

PROJETO DE LEI Nº. , DE 2017.

(Do. Sr. FÁBIO MITIDIERI)

Acrescenta e revoga dispositivos à Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para determinar a vedação completa de transferência *inter vivos* de imóveis do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como para impor a perda do imóvel ao beneficiário do programa que não o ocupar no prazo de 5 (cinco) anos.

O Congresso Nacional Decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta os §§ 1º e 2º ao art. 7º e o parágrafo único ao art. 14, bem como revoga o inciso III, § 5º, do art. 6º-A, da Lei nº. 11.977, de 7 de julho de 2009, a fim de vedar a transferência *inter vivos* de imóveis de quaisquer faixas do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como para impor a sua perda àqueles beneficiários que não o ocuparem no prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 2º O art. 7º e o art. 14, da Lei nº. 11.977, de 7 de julho de 2009, passam a vigorar acrescidos dos seguintes dispositivos, com a seguinte redação:

Art. 7º

§ 1º Sob pena do disposto no *caput*, nas operações com recursos previstos nesta legislação não se admitirá a

transmissão *inter vivos* de imóveis sem a devida quitação, independentemente das faixas de renda previstas no art. 3º, II, salvo se:

a) o beneficiário da transmissão preencher todos os requisitos para a participação no Programa Minha Casa, Minha Vida; e

b) o saldo devedor for integralmente assumido pelo beneficiário da transmissão, em contrato regular junto à instituição financeira, nos moldes da regulamentação promovida pelo Poder Executivo Federal para tais operações;

§ 2º A não ocupação do imóvel obtido com recursos previstos nesta legislação dentro de um prazo de 5 (cinco) anos a contar da data de assinatura do contrato pelo beneficiário acarretará a perda definitiva do direito à participação do Programa Minha Casa, Minha Vida e, conseqüentemente, de todos os direitos reais sobre o imóvel financiado.

[...]

Art. 14

Parágrafo único. Aplica-se ao Programa Nacional de Habitação Rural o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 7º desta Lei. (NR)

Art. 3º Fica revogado o inciso III, do § 5º, do art. 6º-A, da Lei nº. 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O Programa Minha Casa, Minha Vida tem se mostrado, desde a sua implementação, um importante instrumento de política pública de habitação, tendo promovido o acesso à casa própria para inúmeros brasileiros de baixa renda.

Se observa, porém, que é cada vez maior o número de casos de burla às regras do Programa por pessoas que conseguem o acesso ao financiamento para a compra de um imóvel, mas que acabam, em momento posterior, vendendo-o por meio de contratos de gaveta ou mesmo nem sequer ocupando-os.

Tais situações acabam funcionando como um resultado negativo para o Minha Casa, Minha Vida, eis que não é efetivamente promovido o acesso à habitação para aqueles que mais precisam. O repasse por meio de contratos de gaveta geralmente se deve à necessidade financeira das famílias que acabam vendendo o imóvel do programa para cidadãos que não preenchem os requisitos para figurarem como beneficiários.

De outro lado, é também grave o caso daqueles beneficiários que, apesar de manterem-se pagando as prestações regularmente, acabam por não ocupar o imóvel. Também esta situação demonstra um desvio dos objetivos do Programa, pois o imóvel desocupado, por qualquer razão, não promove justamente a política pública de habitação. Afinal, o objetivo do Governo não é o de garantir apenas a propriedade de um imóvel aos beneficiários, mas, sim, a efetiva oportunidade de nele residir.

Por este motivo, em consonância com os objetivos pretendidos pela legislação, proponho o presente Projeto de Lei que visa vedar a transmissão *inter vivos* dos imóveis obtidos com recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou seja, visa tornar proibida a venda ou a cessão de quaisquer desses imóveis, independentemente da faixa de renda observada.

Atualmente, o que se observa é uma impossibilidade dessa transmissão para os beneficiários que se encontrem na primeira faixa de renda, sendo possível essa transmissão para os das outras faixas. O nosso objetivo, então, é o de fixar a vedação para todos, a não ser que a transmissão seja realizada por meio da assunção contratual das dívidas restantes pelo seu destinatário, que também deve cumprir todos os requisitos previstos na norma aplicável ao Programa.

Outro ponto do projeto é o de trazer nova vedação expressa e aplicação da perda do direito à participação no programa e dos direitos reais sobre os imóveis para aqueles que, após 5 anos após a contratação do financiamento, não vierem a ocupar o imóvel efetivamente.

As medidas são reproduzidas, também, para o Programa Nacional de Habitação Rural, nos mesmos moldes, com a consequente revogação – em razão da inclusão de dispositivo mais abrangente – do inciso III, do § 5º, do art. 6º-A, da Lei nº. 11.977/2009.

Por acreditar, então, que o projeto ora apresentado apenas traz maior precisão para a aplicação da política pública, conto com o apoio dos Nobres Pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2017.

Deputado FÁBIO MITIDIARI

PSD/SE