

## **PROJETO DE LEI Nº , DE ABRIL DE 2020**

**(Do Senhor Vinicius Farah)**

Prevê a suspensão por 6(seis) meses da cobrança pelas Instituições Financeiras, ou por empresas que forem sucessoras do crédito, do valor mensal das prestações de financiamento imobiliário e a obrigatoriedade da dedução de 70% (setenta por cento) do valor mensal das prestações de financiamento imobiliário, a partir do 7º (sétimo) mês até o 36º (trigésimo sexto) mês, em decorrência da pandemia do Coronavírus (COVID-19) e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Em razão do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, e da emergência de saúde reconhecida internacionalmente em razão do Coronavírus (covid-19), fica suspensa por 6 (seis) meses a cobrança, pelas Instituições Financeiras, ou por empresas que forem sucessoras do crédito, do valor mensal das prestações de financiamento imobiliário e a obrigatoriedade da dedução de 70% (setenta por cento) do valor mensal das prestações de financiamento imobiliário, a partir do 7º (sétimo) mês até o 36º (trigésimo sexto) mês, a contar de 20 de março de 2020.

§ 1º. As instituições financeiras oferecerão desconto de 90% (noventa por cento) do valor da dívida original,



constada no momento do início da inadimplência nos contratos imobiliários, sem o acréscimo de juros e correção monetária, para os consumidores inadimplentes por mais de 5 (cinco) anos, devendo a proposta de quitação pela instituição financeira prever parcelamento entre 12 (doze) e 36 (trinta e seis) meses com a incidência de juros máximo de 3,75% (três vírgula setenta e cinco por cento) ao ano.

§ 2º. O Conselho Monetário Nacional baixará normas complementares aos critérios previstos neste artigo, de modo a dar prioridade no atendimento nas instituições financeiras para as pessoas que tiverem perdido os seus empregos, ou que comprovarem redução de sua capacidade financeira, em decorrência da pandemia gerada pelo COVID-19.

§ 3º. Os benefícios financeiros introduzidos por este artigo só alcançarão os mutuários que tenham financiado uma única propriedade imobiliária, cujo valor máximo financiado na data da contratação tenha sido igual ou inferior a R\$ 850.000,00(oitocentos e cinquenta mil reais), sendo esta propriedade para todos efeitos legais reconhecida como bem de família.

Art. 2º. As instituições financeiras que não atenderem a regra prevista no caput do artigo 1º desta lei serão punidas pelo Banco Central do Brasil com pena de multa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por infração.

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, com efeitos a partir de 14 de abril de 2020.

## JUSTIFICAÇÃO

No dia 19 de março de 2020, a Caixa Econômica Federal anunciou redução de juros em até 23% e



paralisação por dois meses na cobrança de parcela de crédito.

As medidas estão sendo tomadas visando reduzir o impacto causado pelo avanço do coronavírus no país. A redução de juros e suspensão no pagamento de empréstimos (principal e juros) tem como objetivo fornecer um maior suporte às empresas e pessoas físicas.

O problema é que por não haver uma regra legal a maior parte das instituições financeiras não conseguem adotar medidas semelhantes às da Caixa Econômica Federal.

Contudo, após a ocorrência da crise sanitária decorrente da propagação do coronavírus e o estado de calamidade pública pela qual o Brasil está passando, muitos dos mutuários da casa própria não terão recursos para honrar seus compromissos financeiros colocando em risco a própria solvência do sistema financeiro nacional.

Informo que no caso de liquidação extrajudicial das instituições financeiras o Banco Central do Brasil tem que obter recursos do orçamento para o pagamento de inúmeras despesas geradas pela insolvência dos referidos entes financeiros.

Nesse sentido, buscamos com esse projeto aplicar medida de justiça, enquanto perdurar o estado de calamidade pública, para que haja um socorro aos consumidores e consequentemente se diminua o desaquecimento da economia, o que vem ajudar sensivelmente o Governo Federal e a qualidade de vida dos brasileiros.

Todavia os efeitos na economia brasileira vão ser sentidos pela população nos próximos 3 (três) anos diante da demissão de milhões de brasileiros, assim como em decorrência da perda parcial da capacidade financeira de outra parcela expressiva da população.



Corroborando a necessidade desse projeto de lei informo que foi noticiada na Revista Veja, a informação de que 22 (vinte e dois) milhões de norte-americanos perderam seus empregos no mês de março.

"Dados divulgados pelo Departamento do Trabalho dos Estados Unidos nesta quinta-feira, 16, apontam que 22 milhões de cidadãos do país solicitaram auxílio-desemprego no último mês, em meio à pandemia de coronavírus." (Revista Veja - dia 16/04/2020)

Considerando, igualmente, o fato de que o programa "Minha Casa Minha Vida" gerou a inadimplência de milhões de brasileiros inscritos no banco de dados do Serasa e SPC, assim outras milhares de pessoas físicas e jurídicas ficaram inadimplentes junto a inúmeras outras instituições financeiras na área de crédito imobiliário, o projeto de lei cria regra para quitação especial para essas pessoas físicas e jurídicas.

Essa medida visa aquecer a economia e resgatar o crédito de milhões de brasileiros que foram iludidos com a política de crédito fácil de governos anteriores.

Devido a política equivocada de crédito neste período mencionado temos mais de 60.000.000 (sessenta milhões) de brasileiros inadimplentes, com o nome no SERASA, e sem crédito, sem falar nas consequências disso com milhares de empresas quebradas e casamentos desfeitos.

Para se evitar o descumprimento desta lei proponho aplicação pelo Banco Central do Brasil – BCB de multa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) às instituições financeiras infratoras.

Por essas razões, apresento este Projeto de Lei pelos motivos anteriormente expostos por entender ser esta uma medida urgente e extremamente necessária.



\* C 0 2 0 5 3 9 8 8 0 6 1 0 0 \*

Sala das Sessões, de abril de 2020.

**DEPUTADO VINICIUS FARAH  
MDB-RJ**

Documento eletrônico assinado por Vinícius Farah (MDB/RJ), através do ponto SDR\_56324, na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.



\* C D 2 0 5 3 9 8 8 0 6 1 0 0 \*