



PROJETO DE LEI N° _____, DE 2020
(Do Senhor Célio Moura)

Veda a adoção dos procedimentos de Consolidação da Propriedade Imobiliária, nos contratos de financiamento imobiliário de que tratam as Leis nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e nº 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), enquanto durarem os efeitos do Estado de Calamidade Pública, declarado pelo Decreto Legislativo nº 6, de 2020 decorrente da Pandemia do Coronavírus (Covid-19).

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com o acréscimo do seguinte art. 38-A:

"Art. 38-A. Fica vedada a adoção dos procedimentos relativos à consolidação da propriedade imobiliária, nos contratos de financiamento firmados sob garantia de alienação fiduciária de coisa imóvel quando o devedor fiduciário apenas possuir o imóvel objeto deste contrato e usá-lo para sua moradia, enquanto durarem os efeitos do Estado de Calamidade Pública, declarado pelo Decreto Legislativo nº 6, de 2020 decorrente da Pandemia do Coronavírus (Covid-19).

§1º Consideram-se como procedimentos vedados, para os efeitos do que disposto no caput deste artigo, o registro do débito junto ao oficial do registro de





imóveis, a intimação do devedor fiduciante para satisfação da dívida, a realização de leilões de imóveis objeto da alienação fiduciária em garantia, a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no registro de imóveis, mesmo nos casos em que ultrapassados os prazos de purgação da mora, e, ainda, qualquer medida de reintegração na posse do imóvel pelo credor fiduciário, seu cessionários ou sucessores, inclusive pelo adquirente do imóvel em leilão

§2º Fica igualmente suspensa, para os efeitos do que disposto no *caput* deste artigo, a contagem dos prazos para purgação da mora e desocupação do imóvel.

§3º Os valores das dívidas dos financiamentos imobiliários vencidas ou vincendas enquanto durar o Decreto referido no *caput* poderão, para garantia da manutenção dos contratos e do direito à moradia, ser pagos pelos consumidores em até doze parcelas, sem incidência de juros, multas e despesas de cobrança, ou ser objeto de negociação, para pagamento do valor atualizado e consolidado da dívida, inclusive de forma parcelada e com a transferência para o final do fluxo do financiamento, a critério do consumidor, de modo que fique assegurado o integral pagamento do contrato e não importe em onerosidade excessiva aos devedores.

§4º Aplica-se o disposto nesse artigo em outras situações em que for decretado Estado de Calamidade Pública.”

Art. 2º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar com o acréscimo do seguinte art. 36-A:





"Art. 36-A. Fica vedada a adoção dos procedimentos relativos à consolidação da propriedade imobiliária, nos contratos de financiamento firmados nos termos desta lei, enquanto durarem os efeitos do Estado de Calamidade Pública, declarado pelo Decreto Legislativo nº 6, de 2020 decorrente da Pandemia do Coronavírus (Covid-19).

§1º Consideram-se como procedimentos vedados, para os efeitos do que disposto no caput deste artigo, o registro do débito junto ao oficial do registro de imóveis, a intimação do devedor fiduciante para satisfação da dívida, a realização de leilões de imóveis objeto da alienação fiduciária em garantia, a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no registro de imóveis, mesmo nos casos em que ultrapassados os prazos de purgação da mora, e, ainda, qualquer medida de reintegração na posse do imóvel pelo credor fiduciário, seu cessionários ou sucessores, inclusive pelo adquirente do imóvel em leilão

§2º Fica igualmente suspensa, para os efeitos do que disposto no caput deste artigo, a contagem dos prazos para purgação da mora e desocupação do imóvel.

§3º Os valores das dívidas dos financiamentos imobiliários vencidas ou vincendas enquanto durar o Decreto referido no *caput* poderão, para garantia da manutenção dos contratos e do direito à moradia, ser pagos pelos consumidores em até doze parcelas, sem incidência de juros, multas e despesas de cobrança, ou ser objeto de negociação, para pagamento do valor





atualizado e consolidado da dívida, inclusive de forma parcelada e com a transferência para o final do fluxo do financiamento, a critério do consumidor, de modo que fique assegurado o integral pagamento do contrato e não importe em onerosidade excessiva aos devedores.

§4º Os recursos necessários para a implantação das medidas previstas nesta lei serão consignados por créditos extraordinários no orçamento da seguridade social, observados os termos do Art. 107, § 6º, inciso II, da ADCT da Constituição Federal, o Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, e o Art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.

§5º Aplica-se o disposto neste artigo, no que for cabível, ao aluguel social das famílias que fazem parte ou venham a fazer parte do cadastro desse programa.

§6º Aplica-se o disposto nesse artigo em outras situações em que for decretado Estado de Calamidade Pública.”

Art. 3º Essa lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Em 2 de abril de 2020, o número de casos confirmados de Covid-19 no mundo ultrapassou 3 milhões de indivíduos, sendo reportado, oficialmente, quase 200 mil óbitos.

O Brasil já ultrapassou o número de oitenta mil casos confirmados, com mais de cinco mil mortes e, segundo especialistas, a curva de avanço da doença mostra uma tendência de aceleração para os próximos dias.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Célio Moura - PT/TO

Os estados e municípios brasileiros estão impondo restrições ao funcionamento do comércio e das indústrias, o que tem reduzido significativamente a atividade econômica.

Esse fenômeno não é exclusivo do Brasil, mas uma tendência mundial. De modo contundente, as restrições à circulação de pessoas impostas na maioria dos países vêm arrefecendo a atividade econômica, gerando incertezas e provocando grande desocupação da mão de obra.

A reação dos governos tem sido no sentido de criar formas alternativas de compensação financeira aos atingidos, sobretudo para aqueles que têm ficado sem quaisquer rendas em decorrência do fechamento das atividades.

Nesse sentido, é importante destacar a Lei nº 13.982, de 2 de abril de 2020, aprovada em regime de urgência pelo Parlamento brasileiro, que criou auxílio emergencial de R\$ 600 mensais, por até três meses, a trabalhadores informais.

Para mitigar os efeitos da crise, apresentamos este projeto de lei para que seja suspenso o pagamento das parcelas dos contratos de financiamentos imobiliários em geral, e em especial, do Programa Minha Casa, Minha Vida, do modo a permitir que as famílias de baixa renda não se vejam em situação de repassar seus parcos recursos à instituições bancárias já muito beneficiadas pelo atual governo neoliberal.

Sala das Comissões, 30 de abril de 2020.

Célio Moura

Deputado Federal (PT/TO)

Documento eletrônico assinado por Célio Moura (PT/TO), através do ponto SDR_56062, 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 1 5 5 3 2 8 4 9 0 0 *