

PROJETO DE LEI Nº , DE 2020
(Do Sr. MAURO NAZIF e Outros)

Suspende temporariamente a cobrança das parcelas relativas a contrato de financiamento habitacional celebrado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, pelo Sistema Financeiro Imobiliário, instituído pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1197, e pelo Sistema Financeiro da Habitação, instituído pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, nos termos em que especifica e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei suspende temporariamente a cobrança das parcelas relativas aos contratos de financiamento habitacional firmados no âmbito das seguintes legislações:

I - do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

II – do Sistema de Financeiro Imobiliário (SFI), instituído pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1197;

III – do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), instituído pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

Art. 2º Os beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e demais contratantes de operações de financiamento habitacional e



* C D 2 0 3 4 8 7 5 1 9 1 0 0 *

imobiliário, conforme abrangidos pelo art. 1º desta Lei, desde que comprovada a renda familiar dentro dos limites máximos estabelecidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, poderão requisitar à instituição financeira concedente do financiamento imobiliário a suspensão do pagamento das parcelas vincendas pelo período de seis meses, contados a partir do dia 1º de maio de 2020.

Art. 3º O valor apurado durante a suspensão do pagamento de que trata esta Lei será cobrado em seis parcelas iguais, ao final do contrato, ficando vedada a cobrança de juros, correção monetária e quaisquer espécies de taxa pela Instituição Financeira.

Art. 4º A prorrogação instituída por meio desta Lei considera que as medidas a serem adotadas terão caráter temporário, voltadas exclusivamente ao enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus (Covid-19) responsável pelo surto de 2019, instituída pela Lei nº 13.979, de 03 de fevereiro de 2020.

Art. 5º O Conselho Monetário Nacional e o Banco Central do Brasil estabelecerão, respectivamente no âmbito de suas atribuições legais, as diretrizes e as normas necessárias ao cumprimento desta Lei.

Art. 6º O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará as instituições financeiras infratoras às penalidades previstas na Lei nº 13.506, de 13 de novembro de 2017, sem prejuízo das penalidades definidas em normas específicas.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.



* C D 2 0 3 4 8 7 5 1 9 1 0 0 *

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposta objetiva permitir a suspensão temporária da cobrança das parcelas relativas aos contratos de financiamento habitacional firmados no âmbito do (i) Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; (ii) do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), instituído pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; e (iii) do Sistema Financeiro da Habitação, instituído pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

Devido à diminuição ou perda de renda sofrida pelos brasileiros em razão da pandemia causada pelo Covid-19, muitos participantes do Programa Minha Casa Minha Vida e de outros financiamentos imobiliários concedidos no âmbito do SFI e do SFH encontram-se atualmente sem condições de honrar as suas parcelas de financiamento.

É bem verdade que a crise econômica tem afetado sobretudo as pessoas de baixa renda e aquelas que mais precisam de incentivos para a realização do sonho da casa própria, mas também afetam consideravelmente as famílias de classe média, nas quais milhares estão perdendo seus empregos e não conseguem honrar com suas prestações de financiamento da casa própria. Assim, diante desse cenário dramático de perda de renda, desemprego e convivendo com tantas incertezas, faz-se necessário proteger milhões de famílias desamparadas, a fim de que possam manter-se em suas moradias e não sofram um endividamento maior em decorrência da inadimplência e dos juros das parcelas. Urge, portanto, garantir que essas famílias poderão se reestruturar sem acumular dívidas impagáveis.

Embora alguns bancos já tenham adotado a possibilidade de suspensão das parcelas de financiamentos habitacionais por até sessenta dias, essa medida não se mostra suficiente, uma vez que não há perspectiva de que os cidadãos que tiveram perda de emprego e renda se recuperem em apenas um par de meses, pois além de tudo estes ainda terão de suportar o aumento do saldo devedor ou um alongamento das prestações do financiamento.

Por isso, entendo que a suspensão dos pagamentos das parcelas do Programa minha Casa Minha Vida e de outros financiamentos



* C D 2 0 3 4 8 7 5 1 9 1 0 0 *

imobiliários concedidos no âmbito do SFI e do SFH deva ser adotada urgentemente, de maneira que os participantes não fiquem inadimplentes durante o período em que durar a situação de calamidade pública causada pela pandemia do Covid-19. Somente dessa forma será possível que as famílias não sofram mais do que já estão sofrendo financeiramente e possam utilizar os seus recursos, exíguos no momento, para a sua sobrevivência, sem o temor de não conseguir pagar o financiamento da sua moradia.

Assim, considerando a mudança de cenário econômico e a necessidade de proteger o direito de moradia das famílias, e considerando todo o esforço que tem sido feito por esta Casa para a aprovação de medidas de amparo aos cidadãos que mais precisam de auxílio nesse momento de calamidade pelo qual passamos, apresento mais essa proposta, que contribuirá para a preservação da moradia de milhões de mutuários em todo o Brasil.

Diante da importância da medida, peço o apoio dos nobres Parlamentares para a aprovação deste projeto de lei de grande alcance social.

Sala das Sessões, em _____ de _____ de 2020.

MAURO NAZIF
PSB/RO



* C D 2 0 3 4 8 7 5 1 9 1 0 0 *