



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO DE LEI N.º 1.148, DE 2020 (Do Sr. Pompeo de Mattos)

Dispõe sobre a suspensão do pagamento das parcelas dos financiamentos imobiliários de que tratam as Leis nº 9.514, de 1997, e nº 11.977, de 2009, durante o estado de calamidade pública aprovado pelo Decreto Legislativo nº 6, de 2020.

**DESPACHO:**  
APENSE-SE À(AO) PL-758/2020.

**APRECIAÇÃO:**  
Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

### PUBLICAÇÃO INICIAL Art. 137, caput - RICD

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** Fica suspenso o pagamento das parcelas de contratos de financiamentos imobiliários de que tratam as Leis nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e nº 11.977, de 7 de julho de 2009, durante a vigência do estado de calamidade aprovado pelo Decreto Legislativo nº 6 de março de 2020, até 60 dias após o seu término.

Parágrafo único. A pausa moratória a que se refere o caput será concedida ainda que o mutuário se encontre na condição de inadimplente e independe de carência.

**Art. 2º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## **JUSTIFICAÇÃO**

Tempos extraordinários exigem medidas também extraordinárias, sobretudo quando o bem-estar e a vida dos cidadãos e cidadãs estejam em jogo.

O Brasil, e o mundo, vivem um período crítico desde a eclosão da pandemia causada pelo coronavírus Covid-19, cujos impactos já são devastadores e ecoarão por muito tempo: se antes vivíamos numa economia em recessão, ainda mais recessiva ela se apresentará daqui para frente.

Com efeito, é necessário – e justo – que o Poder Legislativo ofereça respostas que possam aliviar as condições de vida das pessoas, que, além do medo de contrair a doença, passam a conviver com outros receios igualmente graves: desemprego e, consequentemente, queda abrupta da renda.

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, pelo prazo que durar o estado de calamidade pública e até 60 dias após o seu término.

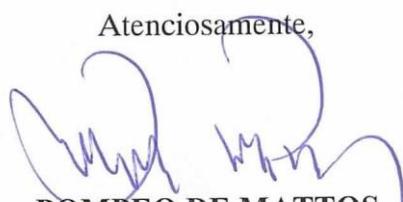
Cumpre ressaltar que a pausa moratória que ora propomos não é novidade no sistema financeiro brasileiro, a Caixa Econômica já oferece tal serviço desde 2015. Entretanto, impõe condições: exige que o mutuário esteja com o contrato adimplente ou com atraso inferior a 29 dias na data do pedido da pausa e que já tenha

pagado pelo menos 24 parcelas desde a concessão do financiamento ou da última negociação da mesma espécie. Nossa proposta retira essa condição, ou seja, o mutuário terá direito a pausar o pagamento das parcelas ainda que o contrato se encontre inadimplente, além de não exigir carência de qualquer espécie.

Destaco que está questão é uma situação que envolve milhões de famílias que alcançaram o almejado sonho da casa própria por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida, e estão muito preocupados que além da perda de emprego e da renda, também venha a ruir o seu direito à moradia.

Em face do exposto, solicito dos Nobres Pares apoio à urgente aprovação do projeto de lei que apresentamos.

Sala das Sessões, 27 de março de 2020.

Atenciosamente,  
  
**POMPEO DE MATTOS**  
 Deputado Federal  
 PDT/RS

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
 Seção de Legislação Citada - SELEC

## **LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997**

Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I** **DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**

#### **Seção I** **Da finalidade**

Art. 1º O Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI tem por finalidade promover o financiamento imobiliário em geral, segundo condições compatíveis com as da formação dos fundos respectivos.

## Seção II Das entidades

Art. 2º Poderão operar no SFI as caixas econômicas, os bancos comerciais, os bancos de investimento, os bancos com carteira de crédito imobiliário, as sociedades de crédito imobiliário, as associações de poupança e empréstimo, as companhias hipotecárias e, a critério do Conselho Monetário Nacional - CMN, outras entidades.

---



---

## **LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009**

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

**O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV

## Seção I Da Estrutura e Finalidade do PMCMV

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas: (*“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU); (*Inciso com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015*)

II - o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR); e (*Inciso com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015*)

III - (*VETADO na Lei nº 13.173, de 21/10/2015*)

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se: ([Parágrafo único acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e transformado em § 1º pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015](#))

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal; ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

II imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habitante", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada; ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º; ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso; ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

V - agricultor familiar: aquele definido no *caput*, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário. ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 2º ([VETADO na Lei nº 13.173, de 21/10/2015](#))

Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: ([“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

II - participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com nova redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012](#))

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes; ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

IV - concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha

especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

V - concederá subvenção econômica através do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do *caput* dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 2º O regulamento previsto no § 1º deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 3º ([VETADO na Lei nº 13.274, de 26/4/2016](#))

.....  
.....

## DECRETO LEGISLATIVO N° 6, DE 2020

Reconhece, para os fins do art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública, nos termos da solicitação do Presidente da República encaminhada por meio da Mensagem nº 93, de 18 de março de 2020.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica reconhecida, exclusivamente para os fins do art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, notadamente para as dispensas do atingimento dos resultados fiscais previstos no art. 2º da Lei nº 13.898, de 11 de novembro de 2019, e da limitação de empenho de que trata o art. 9º da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública, com efeitos até 31 de dezembro de 2020, nos termos da solicitação do Presidente da República encaminhada por meio da Mensagem nº 93, de 18 de março de 2020.

Art. 2º Fica constituída Comissão Mista no âmbito do Congresso Nacional, composta por 6 (seis) deputados e 6 (seis) senadores, com igual número de suplentes, com o objetivo de acompanhar a situação fiscal e a execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19).

§ 1º Os trabalhos poderão ser desenvolvidos por meio virtual, nos termos definidos pela Presidência da Comissão.

§ 2º A Comissão realizará, mensalmente, reunião com o Ministério da Economia, para avaliar a situação fiscal e a execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19).

§ 3º Bimestralmente, a Comissão realizará audiência pública com a presença do Ministro da Economia, para apresentação e avaliação de relatório circunstanciado da situação fiscal e da execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19), que deverá ser publicado pelo Poder Executivo antes da referida audiência.

Art. 3º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Senado Federal, em 20 de março de 2020.

SENADOR ANTONIO ANASTASIA  
Primeiro Vice-Presidente do Senado Federal,  
no exercício da Presidência

**FIM DO DOCUMENTO**