



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.455, 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 1997, e pelo Sistema Financeiro da Habitação, instituído pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, nos termos em que específica e dá outras providências.

DESPACHO:

APENSE-SE AO PL-758/2020.

APRECIÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

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 1997, 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 1997;

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

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.

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

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



Alessandro Molon - PSB/RJ
Bira do Pindaré - PSB/MA
Danilo Cabral - PSB/PE
Denis Bezerra - PSB/CE
Elias Vaz - PSB/GO
João H. Campos - PSB/PE
Júlio Delgado - PSB/MG
Marcelo Nilo - PSB/BA
Rosana Valle - PSB/SP
Ted Conti - PSB/ES
Vilson da Fetaemg - PSB/MG
Lídice da Mata - PSB/BA
Cássio Andrade - PSB/PA

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 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 "habite-se", 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)

.....
.....

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 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964

Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA.

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

CAPÍTULO I

DA COORDENAÇÃO DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS E DA INICIATIVA PRIVADA

Art. 1º O Governo Federal, através do Ministro de Planejamento, formulará a política nacional de habitação e de planejamento territorial, coordenando a ação dos órgãos públicos e orientando a iniciativa privada no sentido de estimular a construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda.

Art. 2º O Governo Federal intervirá no setor habitacional por intermédio:

I - do Banco Nacional da Habitação;

II - do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

III - das Caixas Econômicas Federais, IPASE, das Caixas Militares, dos órgãos federais de desenvolvimento regional e das sociedades de economia mista.

.....

.....

LEI Nº 13.979, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2020

Dispõe sobre as medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus responsável pelo surto de 2019.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre as medidas que poderão ser adotadas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus responsável pelo surto de 2019.

§ 1º As medidas estabelecidas nesta Lei objetivam a proteção da coletividade.

§ 2º Ato do Ministro de Estado da Saúde disporá sobre a duração da situação de emergência de saúde pública de que trata esta Lei.

§ 3º O prazo de que trata o § 2º deste artigo não poderá ser superior ao declarado pela Organização Mundial de Saúde.

Art. 2º Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:

I - isolamento: separação de pessoas doentes ou contaminadas, ou de bagagens, meios de transporte, mercadorias ou encomendas postais afetadas, de outros, de maneira a evitar a contaminação ou a propagação do coronavírus; e

II - quarentena: restrição de atividades ou separação de pessoas suspeitas de contaminação das pessoas que não estejam doentes, ou de bagagens, contêineres, animais, meios de transporte ou mercadorias suspeitos de contaminação, de maneira a evitar a possível contaminação ou a propagação do coronavírus.

Parágrafo único. As definições estabelecidas pelo Artigo 1 do Regulamento Sanitário Internacional, constante do Anexo ao Decreto nº 10.212, de 30 de janeiro de 2020, aplicam-se ao disposto nesta Lei, no que couber.

LEI Nº 13.506, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2017

Dispõe sobre o processo administrativo sancionador na esfera de atuação do Banco Central do Brasil e da Comissão de Valores Mobiliários; altera a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, a Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, a Lei nº 4.829, de 5 de novembro de 1965, a Lei nº 6.024, de 13 de março de 1974, a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, a Lei nº 9.069, de 29 de junho de 1995, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 10.214, de 27 de março de 2001, a Lei nº 11.371, de 28 de novembro de 2006, a Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, a Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, a Lei nº 12.865, de 9 de outubro de 2013, a Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, o Decreto nº 23.258, de 19 de outubro de 1933, o Decreto-Lei nº 9.025, de 27 de fevereiro de 1946, e a Medida Provisória nº 2.224, de 4 de setembro de 2001; revoga o Decreto-Lei nº 448, de 3 de fevereiro de 1969, e dispositivos da Lei nº 9.447, de 14 de março de 1997, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e da Lei nº 9.873, de 23 de novembro de 1999; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o processo administrativo sancionador nas esferas de atuação do Banco Central do Brasil e da Comissão de Valores Mobiliários.

CAPÍTULO II DO PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR NA ESFERA DE ATUAÇÃO DO BANCO CENTRAL DO BRASIL

Seção I Disposições Preliminares

Art. 2º Este Capítulo dispõe sobre infrações, penalidades, medidas coercitivas e meios alternativos de solução de controvérsias aplicáveis às instituições financeiras, às demais instituições supervisionadas pelo Banco Central do Brasil e aos integrantes do Sistema de Pagamentos Brasileiro, e estabelece o rito processual a ser observado nos processos administrativos sancionadores no âmbito do Banco Central do Brasil.

§ 1º O disposto neste Capítulo aplica-se também às pessoas físicas ou jurídicas que:

I - exerçam, sem a devida autorização, atividade sujeita à supervisão ou à vigilância do Banco Central do Brasil;

II - prestem serviço de auditoria independente para as instituições de que trata o caput deste artigo ou de auditoria cooperativa de que trata o inciso V do caput do art. 12 da Lei Complementar nº 130, de 17 de abril de 2009;

III - atuem como administradores, membros da diretoria, do conselho de administração, do conselho fiscal, do comitê de auditoria e de outros órgãos previstos no estatuto ou no contrato social de instituição de que trata o caput deste artigo.

§ 2º O disposto neste Capítulo aplica-se também aos administradores e aos responsáveis técnicos das pessoas jurídicas que prestem os serviços mencionados no inciso II do § 1º deste artigo.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
