



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO DE LEI N.º 2.334, DE 2020 (Do Sr. 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).

**DESPACHO:**

APENSE-SE AO PL-658/2020.

**APRECIAÇÃO:**

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

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

**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.

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)

<b>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA</b>
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

## **CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**1988**

## PREÂMBULO

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil.

---

## **ATO DAS DISPOSIÇÕES CONSTITUCIONAIS TRANSITÓRIAS**

---

Art. 107. Ficam estabelecidos, para cada exercício, limites individualizados para as despesas primárias: (*“Caput” do artigo acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016*)

I - do Poder Executivo; (*Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016*)

II - do Supremo Tribunal Federal, do Superior Tribunal de Justiça, do Conselho Nacional de Justiça, da Justiça do Trabalho, da Justiça Federal, da Justiça Militar da União, da Justiça Eleitoral e da Justiça do Distrito Federal e Territórios, no âmbito do Poder Judiciário; (*Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016*)

III - do Senado Federal, da Câmara dos Deputados e do Tribunal de Contas da União, no âmbito do Poder Legislativo; (*Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016*)

IV - do Ministério Público da União e do Conselho Nacional do Ministério Público; e (*Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016*)

V - da Defensoria Pública da União (*Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016*)

§ 1º Cada um dos limites a que se refere o *caput* deste artigo equivalerá:

I - para o exercício de 2017, à despesa primária paga no exercício de 2016, incluídos os restos a pagar pagos e demais operações que afetam o resultado primário, corrigida em 7,2% (sete inteiros e dois décimos por cento); e

II - para os exercícios posteriores, ao valor do limite referente ao exercício imediatamente anterior, corrigido pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou de outro índice que vier a substituí-lo, para o período de doze meses encerrado em junho do exercício anterior a que se refere a lei orçamentária. (*Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016*)

§ 2º Os limites estabelecidos na forma do inciso IV do *caput* do art. 51, do inciso XIII do *caput* do art. 52, do § 1º do art. 99, do § 3º do art. 127 e do § 3º do art. 134 da Constituição Federal não poderão ser superiores aos estabelecidos nos termos deste artigo. (*Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016*)

§ 3º A mensagem que encaminhar o projeto de lei orçamentária demonstrará os valores máximos de programação compatíveis com os limites individualizados calculados na forma do § 1º deste artigo, observados os §§ 7º a 9º deste artigo. (*Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016*)

§ 4º As despesas primárias autorizadas na lei orçamentária anual sujeitas aos limites de que trata este artigo não poderão exceder os valores máximos demonstrados nos termos do § 3º deste artigo. (*Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016*)

§ 5º É vedada a abertura de crédito suplementar ou especial que amplie o montante total autorizado de despesa primária sujeita aos limites de que trata este artigo. ([Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016](#))

§ 6º Não se incluem na base de cálculo e nos limites estabelecidos neste artigo: ([Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016](#))

I - transferências constitucionais estabelecidas no § 1º do art. 20, no inciso III do parágrafo único do art. 146, no § 5º do art. 153, no art. 157, nos incisos I e II do art. 158, no art. 159 e no § 6º do art. 212, as despesas referentes ao inciso XIV do *caput* do art. 21, todos da Constituição Federal, e as complementações de que tratam os incisos V e VII do *caput* do art. 60, deste Ato das Disposições Constitucionais Transitórias; ([Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016](#))

II - créditos extraordinários a que se refere o § 3º do art. 167 da Constituição Federal; ([Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016](#))

III - despesas não recorrentes da Justiça Eleitoral com a realização de eleições; e ([Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016](#))

IV - despesas com aumento de capital de empresas estatais não dependentes. ([Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016](#))

V - transferências a Estados, Distrito Federal e Municípios de parte dos valores arrecadados com os leilões dos volumes excedentes ao limite a que se refere o § 2º do art. 1º da Lei nº 12.276, de 30 de junho de 2010, e a despesa decorrente da revisão do contrato de cessão onerosa de que trata a mesma Lei. ([Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 102, de 2019](#))

§ 7º Nos três primeiros exercícios financeiros da vigência do Novo Regime Fiscal, o Poder Executivo poderá compensar com redução equivalente na sua despesa primária, consoante os valores estabelecidos no projeto de lei orçamentária encaminhado pelo Poder Executivo no respectivo exercício, o excesso de despesas primárias em relação aos limites de que tratam os incisos II a V do *caput* deste artigo. ([Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016](#))

§ 8º A compensação de que trata o § 7º deste artigo não excederá a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) do limite do Poder Executivo. ([Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016](#))

§ 9º Respeitado o somatório em cada um dos incisos de II a IV do *caput* deste artigo, a lei de diretrizes orçamentárias poderá dispor sobre a compensação entre os limites individualizados dos órgãos elencados em cada inciso. ([Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016](#))

§ 10. Para fins de verificação do cumprimento dos limites de que trata este artigo, serão consideradas as despesas primárias pagas, incluídos os restos a pagar pagos e demais operações que afetam o resultado primário no exercício. ([Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016](#))

§ 11. O pagamento de restos a pagar inscritos até 31 de dezembro de 2015 poderá ser excluído da verificação do cumprimento dos limites de que trata este artigo, até o excesso de resultado primário dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social do exercício em relação à meta fixada na lei de diretrizes orçamentárias. ([Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016](#))

Art. 108. O Presidente da República poderá propor, a partir do décimo exercício da vigência do Novo Regime Fiscal, projeto de lei complementar para alteração do método de correção dos limites a que se refere o inciso II do § 1º do art. 107 deste Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

Parágrafo único. Será admitida apenas uma alteração do método de correção dos limites por mandato presidencial. ([Artigo acrescido pela Emenda Constitucional nº 95, de](#)

2016)

---

## LEI N° 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 III DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 38. Os atos e contratos referidos nesta Lei ou resultantes da sua aplicação, mesmo aqueles que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública. ([Artigo com redação dada pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004](#))

Art. 39. Às operações de crédito compreendidas no sistema de financiamento imobiliário, a que se refere esta Lei: ([\("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

I - não se aplicam as disposições da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e as demais disposições legais referentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH;

II - aplicam-se as disposições dos arts. 29 a 41 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, exclusivamente aos procedimentos de execução de créditos garantidos por hipoteca. ([Inciso com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

## 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

### **LEI N° 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 VII Disposições Complementares**

Art. 36. Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV não poderão ser objeto de remembramento, devendo tal proibição constar expressamente dos contratos celebrados.

Parágrafo único. A vedação estabelecida no *caput* perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato.

### **CAPÍTULO II DO REGISTRO ELETRÔNICO E DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS**

Art. 37. Os serviços de registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de

dezembro de 1973, observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão sistema de registro eletrônico.

---



---

## **LEI COMPLEMENTAR N° 101, DE 4 DE MAIO DE 2000**

Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.

### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

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

---

### **CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 65. Na ocorrência de calamidade pública reconhecida pelo Congresso Nacional, no caso da União, ou pelas Assembléias Legislativas, na hipótese dos Estados e Municípios, enquanto perdurar a situação:

I - serão suspensas a contagem dos prazos e as disposições estabelecidas nos arts. 23, 31 e 70;

II - serão dispensados o atingimento dos resultados fiscais e a limitação de empenho prevista no art. 9º.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no *caput* no caso de estado de defesa ou de sítio, decretado na forma da Constituição.

Art. 66. Os prazos estabelecidos nos arts. 23, 31 e 70 serão duplicados no caso de crescimento real baixo ou negativo do Produto Interno Bruto (PIB) nacional, regional ou estadual por período igual ou superior a quatro trimestres.

§ 1º Entende-se por baixo crescimento a taxa de variação real acumulada do Produto Interno Bruto inferior a 1% (um por cento), no período correspondente aos quatro últimos trimestres.

§ 2º A taxa de variação será aquela apurada pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou outro órgão que vier a substituí-la, adotada a mesma metodologia para apuração dos PIB nacional, estadual e regional.

§ 3º Na hipótese do *caput*, continuarão a ser adotadas as medidas previstas no art. 22.

§ 4º Na hipótese de se verificarem mudanças drásticas na condução das políticas monetária e cambial, reconhecidas pelo Senado Federal, o prazo referido no *caput* do art. 31 poderá ser ampliado em até quatro quadrimestres.

---

## **LEI N° 13.982, DE 2 DE ABRIL DE 2020**

Altera a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, para dispor sobre parâmetros adicionais de caracterização da situação de vulnerabilidade social para fins de elegibilidade ao benefício de prestação continuada (BPC), e estabelece medidas excepcionais de proteção social a serem adotadas durante o período de enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do

coronavírus (Covid-19) responsável pelo surto de 2019, a que se refere a Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020.

## O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Art. 1º A Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.20. ....

§ 3º Considera-se incapaz de prover a manutenção da pessoa com deficiência ou idosa a família cuja renda mensal *per capita* seja:

I - igual ou inferior a 1/4 (um quarto) do salário-mínimo, até 31 de dezembro de 2020;

## II - (VETADO).

§ 14. O benefício de prestação continuada ou o benefício previdenciário no valor de até 1 (um) salário-mínimo concedido a idoso acima de 65 (sessenta e cinco) anos de idade ou pessoa com deficiência não será computado, para fins de concessão do benefício de prestação continuada a outro idoso ou pessoa com deficiência da mesma família, no cálculo da renda a que se refere o § 3º deste artigo.

§ 15. O benefício de prestação continuada será devido a mais de um membro da mesma família enquanto atendidos os requisitos exigidos nesta Lei." (NR)

---

**FIM DO DOCUMENTO**