



PROJETO DE LEI Nº , DE 2021
(Do Sr. CAPITÃO WAGNER)

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, para garantir aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Casa Verde e Amarela, que tenham sido expulsos de suas residências ou estejam sob ameaça de organizações criminosas, o direito à rescisão contratual, com a consequente restituição das prestações pagas, ou de serem contemplados de imediato com outra unidade habitacional já existente dos referidos programas, ainda que de forma temporária, assegurado o direito do beneficiário à opção por uma unidade definitiva.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei tem por objetivo alterar a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, para garantir aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Casa Verde e Amarela, que tenham sido expulsos de suas residências ou estejam sob ameaça de organizações criminosas o direito à rescisão contratual, com a consequente restituição das prestações pagas, ou de serem contemplados de imediato com outra unidade habitacional já existente dos referidos programas, ainda que de forma temporária, assegurado o direito do beneficiário à opção por uma unidade definitiva.

Art. 2º A Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 7º-F:

“Art. 7º-F. Os contratos de unidades habitacionais, já quitadas ou ainda sob financiamento, adquiridas ou construídas com recursos vinculados e provenientes do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV poderão ser objeto de rescisão na ocorrência de impedimento de ocupação ou retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça, na forma prevista em regulamento.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Wagner

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD219465947400>

Câmara dos Deputados | Anexo IV - Gabinete 711 | 70160-900 Brasília - DF

Tels (61) 3215-5711/3711 | dep.capitaowagner@camara.leg.br



* C D 2 1 9 4 6 5 9 4 7 4 0 0 *



§ 1º O beneficiário do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, vítima do impedimento de ocupação ou da retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça fará jus à realocação para outra unidade, de forma provisória ou definitiva, em até 30 (trinta) dias contados da data de comprovação do impedimento de uso da residência, na forma prevista em regulamento, sendo vedada qualquer exigência de prévia quitação de débitos relacionados ao imóvel anterior.

§ 2º Os valores em atraso das prestações mensais do financiamento habitacional relacionados ao imóvel anterior vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, vencidas ou vincendas até 90 (noventa) dias contados da comprovação do impedimento de ocupação ou retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça, poderão, para garantia do direito à moradia, ser pagos pelos beneficiários em até doze parcelas, sem incidência de juros, multas e despesas de cobranças, ou ser objeto de negociação, para pagamento o valor atualizado e consolidado da dívida, inclusive de forma parcelada, a critério do beneficiário.

§ 3º Em até 90 (noventa) dias após a realocação de que trata o § 1º, o titular do contrato objeto de rescisão poderá optar pela desistência do benefício, mediante assinatura de declaração, ou por permanecer em definitivo no imóvel destinado provisoriamente ou, ainda, ser beneficiado novamente com outra unidade habitacional, na unidade da federação de sua escolha, por intermédio de qualquer instituição financeira habilitada a operar o programa.

§ 4º Na hipótese da opção pela permanência definitiva no imóvel destinado provisoriamente ou pelo benefício com nova unidade habitacional:

- a) o prazo correspondente ao número de prestações mensais pagas no contrato rescindido deverá ser deduzido do contrato da nova unidade;
- b) os valores já pagos pelo beneficiário, relativos ao financiamento do imóvel anterior, deverão ser reaproveitados no novo contrato de financiamento;
- c) os valores das prestações mensais do novo contrato respeitarão as mesmas regras das prestações do contrato objeto de rescisão;
- d) a instituição financeira poderá utilizar as condições de enquadramento do beneficiário do momento da assinatura



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Wagner

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD219465947400>

Câmara dos Deputados | Anexo IV - Gabinete 711 | 70160-900 Brasília - DF

Tels (61) 3215-5711/3711 | dep.capitaowagner@camara.leg.br



do contrato objeto de rescisão ou realizar nova pesquisa, o que for mais favorável ao atendimento do beneficiário, e

- e) não poderá ser cobrado qualquer valor suplementar, referente ao novo imóvel, aos beneficiários de unidade habitacional com financiamento já integralmente quitado à época do impedimento de ocupação ou da retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça.

§ 5º Na hipótese de desistência do benefício:

- a) as prestações pagas serão restituídas pela instituição financeira ao beneficiário;
- b) nos empreendimentos produzidos com recursos do FAR ou do FDS, esses fundos suportarão as despesas, custas ou emolumentos cartorários que porventura incidam na operação de rescisão." (NR)

Art. 3º A Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 16-A:

"Art. 16-A. Os contratos de unidades habitacionais, já quitadas ou ainda sob financiamento, adquiridas ou construídas com recursos vinculados e provenientes do Programa Casa Verde e Amarela poderão ser objeto de rescisão na ocorrência de impedimento de ocupação ou retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça, na forma prevista em regulamento.

§ 1º O beneficiário do Programa Casa Verde e Amarela, vítima do impedimento de ocupação ou da retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça fará jus à realocação para outra unidade, de forma provisória ou definitiva, em até 30 (trinta) dias contados da data de comprovação do impedimento de uso da residência, na forma prevista em regulamento, sendo vedada qualquer exigência de prévia quitação de débitos relacionados ao imóvel anterior.

§ 2º Os valores em atraso das prestações mensais do financiamento habitacional relacionados ao imóvel anterior vinculado ao Programa Casa Verde e Amarela ou, então, ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, vencidas ou vincendas até 90 (noventa) dias contados da comprovação do impedimento de ocupação ou retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça, poderão, para garantia do direito à moradia, ser pagos pelos beneficiários em até doze parcelas, sem incidência de juros, multas e despesas de cobranças, ou ser objeto de negociação, para pagamento o valor atualizado e



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Wagner

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD219465947400>

Câmara dos Deputados | Anexo IV - Gabinete 711 | 70160-900 Brasília - DF

Tels (61) 3215-5711/3711 | dep.capitaowagner@camara.leg.br

* C D 2 1 9 4 6 5 9 4 7 4 0 0 *



* C D 2 1 9 4 6 5 9 4 7 4 0 0 *

consolidado da dívida, inclusive de forma parcelada, a critério do beneficiário.

§ 3º Em até 90 (noventa) dias após a realocação de que trata o § 1º, o titular do contrato objeto de rescisão poderá optar pela desistência do benefício, mediante assinatura de declaração, ou por permanecer em definitivo no imóvel destinado provisoriamente ou, ainda, ser beneficiado novamente com outra unidade habitacional, na unidade da federação de sua escolha, por intermédio de qualquer instituição financeira habilitada a operar o programa.

§ 4º Na hipótese da opção pela permanência definitiva no imóvel destinado provisoriamente ou pelo benefício com nova unidade habitacional:

- a) o prazo correspondente ao número de prestações mensais pagas no contrato rescindido deverá ser deduzido do contrato da nova unidade;
- b) os valores já pagos pelo beneficiário, relativos ao financiamento do imóvel anterior, deverão ser reaproveitados no novo contrato de financiamento;
- c) os valores das prestações mensais do novo contrato respeitarão as mesmas regras das prestações do contrato objeto de rescisão; e
- d) a instituição financeira poderá utilizar as condições de enquadramento do beneficiário do momento da assinatura do contrato objeto de rescisão ou realizar nova pesquisa, o que for mais favorável ao atendimento do beneficiário.
- e) não poderá ser cobrado qualquer valor suplementar, referente ao novo imóvel, aos beneficiários de unidade habitacional com financiamento já integralmente quitado à época do impedimento de ocupação ou da retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça.

§ 5º Na hipótese de desistência do benefício:

- a) as prestações pagas serão restituídas pela instituição financeira ao beneficiário;
- b) nos empreendimentos produzidos com recursos do FAR ou do FDS, esses fundos suportarão as despesas, custas ou emolumentos cartorários que porventura incidam na operação de rescisão.” (NR)

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Wagner

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD219465947400>

Câmara dos Deputados | Anexo IV - Gabinete 711 | 70160-900 Brasília - DF

Tels (61) 3215-5711/3711 | dep.capitaowagner@camara.leg.br



JUSTIFICAÇÃO

A ocupação violenta das unidades residenciais destinadas aos beneficiários dos programas habitacionais por parte das organizações criminosas vem se agravando nos últimos anos, em todo o território nacional¹, e exige a adoção de mecanismos legais mais efetivos que protejam os seus moradores e lhes garanta o pleno exercício do direito à moradia.

Trata-se de situação com contornos sociais dramáticos, haja vista que os moradores vêm sendo alvo fácil das organizações criminosas vinculadas ao tráfico de drogas e de armas. Em virtude de ameaças e perseguições, famílias inteiras são obrigadas, muitas vezes, a fugir para salvar as suas vidas, sendo expulsas de suas residências, muitas vezes com vários anos de financiamentos pagos ou até mesmo já quitadas com muita dificuldade e que representam o esforço de toda uma vida, sem qualquer medida efetiva de proteção por parte do Poder Público.

Aliado ao drama, medo e desamparo social a que são submetidas essas famílias, que perdem o seu imóvel para o crime organizado, acrescenta-se a dificuldade e burocracia para obter a suspensão, ainda que temporária, das prestações devidas em seus contratos de financiamento. O atraso das prestações faz surgir o risco de descredenciamento dos programas habitacionais, o que se agrava diante dos complexos trâmites para a rescisão do contrato ou mesmo para o recebimento de uma nova unidade habitacional.

¹ Notícias veiculadas na mídia, todas com acesso em Set/2021:

<https://g1.globo.com/ba/bahia/noticia/2021/06/15/moradoras-do-minha-casa-minha-vida-em-salvador-relatam-que-tiveram-imoveis-tomados-por-criminosos.ghtml>

<https://g1.globo.com/ce/ceara/noticia/beneficiados-do-minha-casa-sao-expulsos-de-moradias-por-faccoes-criminosas-no-ceara.ghtml>

<https://www.opovo.com.br/noticias/fortaleza/2018/08/mais-de-500-pessoas-foram-expulsas-de-casa-por-faccoes-criminosas-nos.html>

<https://gauchazh.clicrbs.com.br/seguranca/noticia/2021/08/faccao-controla-condominio-do-minha-casa-minha-vida-no-vale-do-paranhana-ckruid8a0018013birz3acar.html>

<http://bandnewsmrrio.com.br/editorias-detalhes/policia-faz-operacao-para-desocupar-traficant>



* C D 2 1 9 4 6 5 9 4 7 4 0 0 *



Reconhecemos que o Governo Federal, ao perceber o agravamento dessa situação, editou as Portarias nº 469/2015 e 606/2016, e, por último, a Portaria nº 488/2017, todas do então Ministério das Cidades, para dispor sobre o distrato dos contratos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), incluindo a possibilidade de rescisão contratual nos casos de impedimento de ocupação ou retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça. Nessas hipóteses, foi prevista a possibilidade do titular do contrato objeto de rescisão ser beneficiado novamente com outra unidade habitacional².

Em que pese o aparente avanço da proteção aos beneficiários do PMCMV, a realidade mostra que as famílias sob ameaça permanente das organizações criminosas ou expulsas dos seus imóveis ficam desamparadas. São os novos refugiados urbanos³, sem casa e sem qualquer amparo e proteção do Poder Público, que falha em lhes garantir um teto e moradia minimamente digna de forma imediata.

Isso porque a regulamentação existente é ineficaz, repleta de exigências e requisitos de documentação, falhando em estabelecer uma proteção célere àqueles que estão sob ameaça permanente a sua segurança física ou que foram expulsos de suas residências pelas organizações criminosas⁴. Não há, por exemplo, qualquer prazo previsto na Portaria nº 488/2017 para que o Poder Público providencie um teto para as famílias desabrigadas, ainda que provisório.

A Lei nº 14.118, de 2021, que instituiu o novo Programa Habitacional Casa Verde e Amarela, também tentou avançar no tema e trouxe, igualmente no texto da Lei 11.977/2009 para os casos ainda vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, a possibilidade de emprego de atos de defesa ou de desforço diretos, inclusive por meio do auxílio de força

2 <https://jornalzo.com.br/noticias/sua-cidade/973-moradores-expulsos-de-conjuntos-do-minha-casa-minha-vida-aprovam-a-possibilidade-de-receber-novo-imovel>

3 <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/08/crime-expulsa-morador-de-casa-e-ceara-acumula-refugiados-urbanos.shtml>

4 <https://www.uol/noticias/especiais/o-pesadelo-da-casa-propria.htm#entre-criminosos-e-burocratas>



* C D 2 1 9 4 6 5 9 4 7 4 0 0 *



pacial, para garantia da posse legítima dos empreendimentos habitacionais ainda não alienados aos beneficiários finais e que tenham sofrido turbação ou esbulho.

Ora, tal previsão aponta para uma situação em tudo esdrúxula, perigosa, de estímulo ao confronto e ineficaz em termos práticos, considerada a realidade cotidianamente enfrentada pelas famílias que residem nos conjuntos habitacionais ocupados por organizações criminosas e pelo tráfico, que não pode se resumir a uma simples “autorização” estatal para que promovam atos de defesa e desforço imediato, colocando diretamente as suas vidas em risco.

Assim, impõe-se realizar o aprimoramento necessário no ordenamento jurídico vigente, trazendo para o âmbito da lei os avanços construídos por meio de regulamentos, sem olvidar, contudo, das adaptações necessárias, tal como a previsão de prazo mínimo para que o beneficiário vítima do impedimento de ocupação ou da retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça seja realocado para outra unidade, de forma provisória ou definitiva, tendo em vista o alcance da medida e a importância de sua contribuição para a garantia do direito à moradia, com dignidade e segurança, especialmente às famílias de baixa renda, que tanto necessitam de uma proteção mais célere e efetiva do Poder Público.

Ante o exposto, e tendo em vista a imensa relevância da medida, peço o apoio dos nobres Pares nesta Casa, para a rápida aprovação da proposição em tela.

Sala das Sessões, em 29 de setembro de 2021.

Deputado CAPITÃO WAGNER
(PROS/CE) - Líder do PROS



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Wagner

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD219465947400>

Câmara dos Deputados | Anexo IV - Gabinete 711 | 70160-900 Brasília - DF

Tels (61) 3215-5711/3711 | dep.capitaowagner@camara.leg.br



* C D 2 1 9 4 6 5 9 4 7 4 0 0 *