

PROJETO DE LEI Nº , DE 2024
(Do Sr. Bibó Nunes)

Dispõe sobre Financiamento Imobiliário de Imóveis decorrente da calamidade pública do Rio Grande do Sul.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei estabelece, de forma excepcional, o direito à quitação integral pela União, das parcelas do financiamento imobiliário dos detentores de imóveis financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação e atingidos diretamente e de forma irreparável, pelas enchentes no Rio Grande do Sul.

Art. 2º Nos contratos de financiamento habitacional dos detentores de imóveis do Estado do Rio Grande do Sul não contemplados pelo artigo 1º, possibilita-se, a pedido, a suspensão dos contratos de financiamento habitacional até a decretação do fim da calamidade pública.

§1º As parcelas suspensas nos termos do *caput* serão pagas após o término da vigência da calamidade pública, de forma não cumulativa com outras parcelas vencidas, e sobre elas não incidirão juros e mora por atraso de pagamento.

§ 2º Havendo parcelas vencidas, essas serão transferidas para o final do financiamento de que trata esta lei, aditando-se automaticamente, para o fim do contrato com a instituição ou agente financeiro e sobre elas não incidirão multa e juros.

Art. 3º Os recursos financeiros para a execução do disposto no artigo 1º ocorrerão por meio do Fundo Nacional para Calamidade Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), de acordo com o artigo 8º da Lei nº 12.340, de 1ª de dezembro de 2010.



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

JUSTIFICAÇÃO

A crise advinda da Calamidade Pública no Estado do Rio Grande do Sul redundará inevitavelmente em uma crise econômica maior. Falências e desemprego são apenas alguns dos efeitos perversos advindos, que inviabilizarão o cumprimento de obrigações financeiras, entre elas a do contrato de financiamento habitacional.

Pior é o caso do financiamento de imóveis arrastados pela enxurrada. Imagine ter que arcar com o custo de um imóvel que não tem a mínima possibilidade de ser reutilizado. Mesmo sofrido, porém, uma situação um pouco melhor é ver que o imóvel financiado está ali, precisando de reparos.

Em ambos os casos é necessária a criação de mecanismo emergencial de proteção financeira. No primeiro caso, a quitação. No segundo, a suspensão das parcelas, para que as famílias atingidas não corram risco de perder um de seus mais preciosos bens. A casa própria.

A Gestão Pública tem o dever de trazer à população, soluções estratégicas para esse momento de crise.¹ Em momentos de reconstrução diante de tragédias, é necessário assegurar dignidade às famílias, dando-lhes tranquilidade pelo menos financeira em relação ao imóvel. O dinheiro da parcela suspensa ou cancelada permitirá outros gastos – provavelmente mais urgentes.

Como o Funcap possui natureza contábil e financeira e tem como finalidade custear, no todo ou em parte, ações de prevenção em áreas de risco, bem como a recuperação de áreas atingidas por desastres que tiverem a situação de emergência ou o estado de calamidade pública reconhecidos,

¹ BARBERA, Carmela. Patterns of financial resilience in Italian municipalities. In: STECCOLINI, Ileana; JONES, Martin; SALITERER, Iris (ed.). Governmental financial resilience: international perspectives on how local governments face austerity. Bingley, UK: Emerald, 2017. p. 153-171. (Public Policy and Governance, v. 27)



verifica-se, estrategicamente ser o meio para custear a presente proposta de Lei.

Outrossim, compete à União promover a defesa permanente contra as calamidades públicas, impondo-lhe atuar como ente central de planejamento e coordenação em situação de emergência sanitária, '(...) inclusive no tocante ao financiamento e apoio logístico aos órgãos regionais e locais de saúde pública' (ADPF 672, Rel. Min. Alexandre de Moraes, Plenário).

Consoante afirmado, a jurisprudência da Corte Suprema é assente no sentido de que, em situações excepcionais, pode-se determinar que a Administração Pública adote medidas assecuratórias de direitos constitucionalmente reconhecidos como essenciais, como é o direito a moradia.

Ementa: AGRAVO INTERNO NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CALAMIDADE. FAMÍLIAS DESABRIGADAS. COMUNIDADE DO ARROZAL – ARACAJÚ/SE. DIREITO À MORADIA. IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS. POSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DE PODERES. INOCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 279 DO STF. REITERADA REJEIÇÃO DOS ARGUMENTOS EXPENDIDOS PELA PARTE NAS SEDES RECURSAIS ANTERIORES. MANIFESTO INTUITO PROTETATÓRIO. MULTA DO ARTIGO 1.021, § 4º, DO CPC/2015. APLICABILIDADE. RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE CONDENAÇÃO EM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS NO JUÍZO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE DE MAJORAÇÃO NESTA SEDE RECURSAL. ARTIGO 85, § 11, DO CPC/2015. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.(ARE 948601 AgR, Relator(a): LUIZ FUX, Primeira Turma, julgado em 10-02-2017, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-037 DIVULG 23-02-2017 PUBLIC 24-02-2017)

Dessa forma, com o objetivo de minimizar os impactos econômicos da calamidade pública, o Governo deve adotar política fiscal e monetária expansionist, no presente caso, permitindo o pagamento pela União do contrato habitacional, quando diretamente atingido a moradia, bem como permitindo a suspensão do pagamento para os imóveis indiretamente atingidos.

Nesse sentido, atendendo à demanda da sociedade, apresenta-se iniciativa legislativa.



Sala das Sessões, em de de 2024.

**Deputado BIBO NUNES
(PL/RS)**

Apresentação: 23/05/2024 14:36:39.137 - Mesa

PL n.2023/2024



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD247480702500>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bibo Nunes



* CD 247480702500 *