

PROJETO DE LEI N° , DE 2024

(Do Sr. VALMIR ASSUNÇÃO)

Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família nas condições que especifica e altera a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 3º-A:

“Art. 3º-A Não é aplicável a exceção prevista no inciso II do art. 3º ao imóvel residencial destinado à habitação popular oriundo de programas sociais e subsidiado com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, ou do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993.”

Art. 2º Não é aplicável o disposto no art. 26 da Lei nº 9.514, de 29 de novembro de 1997, ao imóvel residencial destinado à habitação popular oriundo de programas sociais e subsidiado com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, ou do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação

JUSTIFICAÇÃO

Busca a presente proposição acrescentar art. 3º-A à Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família, **de forma a**



determinar que o imóvel destinado à habitação popular oriundo de programas sociais seja impenhorável.

Tem como escopo também garantir que o imóvel destinado à habitação popular oriundo de programas sociais **não possa ser tomado pelo inadimplemento do financiamento de alienação fiduciária de coisa imóvel, previsto no art. 26 da Lei nº 9.514, de 29 de novembro de 1997.**

Tal garantia, no entanto, restringe-se aos imóveis oriundos de programas sociais e subsidiados com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, ou do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993.

Isso porque, parte dos imóveis produzidos em programas habitacionais públicos são financiados com recursos cuja gestão não está adstrita ao governo federal. É o caso, por exemplo, dos imóveis financiados com recursos do Fundo de Garantia do tempo de Serviço (FGTS), cuja gestão é realizada pelo conselho curador do fundo.

Um dos principais programas sociais de acesso à moradia é o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), que atende famílias com renda de até R\$ 8 mil; e anual, de até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), em áreas urbanas e rurais, respectivamente.

Além disso, nas linhas de atendimento com unidades habitacionais subsidiadas, com recursos da União para a Faixa 1, os beneficiários que recebam BPC ou sejam participantes do Bolsa Família serão isentos de prestações. As novas regras constam da Portaria nº 1.248, de 26 de setembro de 2023, que define a participação financeira de beneficiários, subvenção e quitação das operações contratadas com recursos do Fundo.

A que se pese a reformulação do MCMV, é importante considerar os problemas relacionados à inadimplência, principalmente para os beneficiários atendidos antes da reformulação do MCMV. Quando as parcelas do financiamento não são pagas, o agente financeiro responsável tem o direito de executar a dívida e retomar o imóvel. E a depender do tempo de financiamento cumprido, a perda pode ser irreversível, pois a



garantia do financiamento do imóvel nos contratos deferidos pela instituição financeira é sempre o próprio imóvel.

O que é preciso considerar é que as famílias brasileiras sofreram fortes impactos financeiros diante do desemprego e redução do orçamento familiar ocasionado principalmente após o período de Pandemia ocorrido entre os anos de 2020 a 2023. De acordo com dados do Ministério das Cidades em 2023, 510 mil de 1,1 milhão de contratos ativos na faixa 1 estavam devendo o valor mensal há mais de um ano. Ou seja, 45% desses contratos, que são beneficiados com mais subsídios do Governo Federal, estavam sem pagar parcelas do financiamento há mais de um ano.

A possibilidade da perda do imóvel, que na grande maioria das vezes se configura como a única casa que acolhe a família, reserva um horizonte de vulnerabilidade para essas pessoas. É o risco efetivo de famílias em situação de rua, sem ter para onde ir, pois perderam sua única casa, ainda que em processo de quitação. Afinal, ainda que o Governo Federal tenha melhorado o acesso ao MCMV para famílias de baixa renda, é fundamental pensar na situação de outras famílias também de baixa renda que contrataram o subsídio do MCMV antes da atualização em 2023.

Assim, para os imóveis subsidiados com recursos da União, propomos a presente medida, tendo como fundamento a Constituição Federal de 1988, que, no art. 6º, elenca entre os direitos sociais, além da educação, a saúde, a alimentação e o trabalho, o direito à moradia.

Diante do exposto, pedimos o apoio e aprovação dos nossos Pares para este projeto de lei.

Sala das Sessões, Brasília 29 de outubro de 2024.

Deputado VALMIR ASSUNÇÃO (PT-BA)

