



**COMISSÃO DE INTEGRAÇÃO NACIONAL E DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL**  
**PROJETO DE LEI Nº 1.877, DE 2024**

Estabelece a prorrogação do pagamento das prestações mensais de financiamentos habitacionais de natureza pública e privada, destinada às pessoas afetadas por calamidades públicas.

**Autor:** Deputado ALEXANDRE LINDENMEYER  
**Relator:** Deputado JOÃO DANIEL

**I – RELATÓRIO**

O Projeto de Lei – PL –1.877/2024, de autoria do Sr. Deputado Alexandre Lindenmeyer, estabelece a prorrogação do pagamento das prestações mensais de financiamentos habitacionais de natureza pública e privada, destinada às pessoas afetadas por calamidades públicas.

O PL determina a prorrogação, por 180 dias, dos vencimentos de prestações de imóveis habitacionais em caso de reconhecimento federal de decretação de calamidade pública por Estados, Municípios e pelo Distrito Federal. No período, os contratos ficam isentos de acréscimos e multas e os credores não podem ser incluídos nos cadastros de instituições de proteção ao crédito.

Para ter acesso ao direito, o titular do contrato deve requerê-lo, desde que esteja quites com suas obrigações contratuais até 60 dias antes do reconhecimento do decreto de calamidade pública.

O PL atribui à Defesa Civil dos estados o fornecimento à União de cadastro de atingidos por calamidade. Determina, ainda, que despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias da União, conforme regulamento.

Por fim, determina à Caixa Econômica Federal (CEF) a incumbência de instituir cadastro unificado de todos os beneficiários da prorrogação estabelecida por esta Lei, com respeito à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

O PL foi distribuído à Comissão de Integração Nacional e Desenvolvimento Regional (CINDRE), para análise de mérito, à Comissão de Finanças e Tributação (CFT), para análise de mérito e adequação financeira e





orçamentária, e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), para análise de constitucionalidade e de juridicidade (art. 54, RICD).

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões, em acordo com o art. 24, inciso II do RICD, e seu regime de tramitação é ordinário, conforme art. 151, inciso III.

Decorrido o prazo regimental nesta Comissão, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

De autoria do Sr. Deputado Alexandre Lindenmeyer, o PL 1.877/2024 visa a conceder às pessoas afetadas por calamidades públicas a prorrogação do pagamento das prestações mensais de financiamentos habitacionais de natureza pública e privada. Quanto ao mérito, cabe a esta Comissão avaliar assuntos de interesse federal nos Municípios, Estados e Territórios e no Distrito Federal, conforme o artigo 32, inciso II, alínea “e” do Regimento Interno da Câmara dos Deputados – RICD –, e sobre sistema nacional de defesa civil e política de combate às calamidades, conforme alínea “f”, do mesmo inciso.

De partida, é preciso mencionar que o PL do Deputado Lindenmeyer tem um objetivo louvável, que é o de garantir segurança jurídica para famílias moradoras de imóveis financiados para que não percam sua moradia por questões contratuais no advento de calamidades públicas, justamente quando as condições para manutenção de suas rotinas de trabalho e de obtenção de renda ficam drasticamente comprometidas.

É preciso lembrar que, no Brasil, só em 2023, quase dois milhões de pessoas foram afetadas por calamidades cujas decretações foram reconhecidas pela União. No mesmo período foram quase 75 mil desabrigados, aproximadamente 550 mil desalojados, 4.944 feridos e 126 mortos<sup>1</sup>. Esses são dados alarmantes que sequer reportam o drama vivido por muitos brasileiros diante dos desastres socioambientais que se abateram sobre o Rio Grande do Sul no ano de 2024.

Esse cenário que traz elevada consternação pode se aprofundar nos próximos anos, pela maior incidência de eventos extremos, decorrentes da mudança do clima. Trata-se de um cenário que tende a se abater sobre todos, mas com resultados mais intensos sobre os mais vulneráveis: pessoas portadoras de deficiência, crianças, idosos e, sobretudo, os mais pobres.

<sup>1</sup> Base de dados do Atlas Digital de Desastres no Brasil, disponível em: <https://atlasdigital.mdr.gov.br/paginas/downloads.xhtml>





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**DEPUTADO FEDERAL JOÃO DANIEL PT/SE**

Apresentação: 17/09/2025 16:23:36.850 - CINDRE  
PRL 1 CINDRE => PL 1877/2024

PRL n.1

Por essa razão, o PL do Deputado Alexandre Lindenmeyer é meritório e necessário. É preciso que o país garanta condições para que as famílias afetadas por calamidades tenham seu direito à habitação protegida. A garantia de extensão do prazo para pagamento das parcelas pode ser justamente a medida que trará condições para que as famílias recuperem suas condições financeiras, paguem suas prestações e mantenham o teto sobre suas cabeças.

Ressalvo, no entanto, e com a devida vênia, que existem aperfeiçoamentos ao texto original que entendo precisam ser feitos. Em primeiro lugar, o autor sugere uma lei autônoma sobre o assunto, com sua previsão de direitos, deveres e competências. No entanto, já existem legislações sobre habitação e sobre defesa civil no país. Dessa forma, seria mais oportuno que as disposições previstas no PL fossem utilizadas como alterações à Lei 12.608/2012, que trata sobre a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC – e à Lei 11.977/2009, que trata do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Outrossim, é preciso considerar que o PL apresenta um escopo muito amplo, que afeta todos os contratos em áreas afetadas por decretação de estado de calamidade. Essa condição muito abrangente pode trazer insegurança jurídica para empreendedores e repercussão sobre os custos dos imóveis e de suas prestações, o que traria efeitos deletérios para a população mais pobre.

Por essa razão, apresento o substitutivo anexo, no qual as concepções essenciais do PL são aproveitadas, mas com a introdução de alterações nas leis do PMCMV e da PNPDEC, de forma que se tenha um escopo voltado para a suspensão de parcelas do programa em áreas afetadas e delimitadas, conforme distribuição de competências previstas na legislação nacional de defesa civil.

Ante todo o exposto, tendo em vista a correta, nobre e necessária preocupação do Deputado Alexandre Lindenmeyer, ressalvadas alterações que acredito aperfeiçoam o texto, sou pela aprovação do PL 1.877/2024, na forma do substitutivo.

Sala da Comissão, em                      de                      de 2025.

**Deputado JOÃO DANIEL**  
Relator

2024-13068





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**DEPUTADO FEDERAL JOÃO DANIEL PT/SE**

## **COMISSÃO DE INTEGRAÇÃO NACIONAL E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**

### **SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 1.877, DE 2024**

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – e a Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012, que dispõe sobre Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC – para estabelecer a suspensão, por até 180 dias, do pagamento das prestações mensais de financiamentos habitacionais no âmbito do PMCMV referentes a imóveis diretamente afetados por estado de calamidade pública.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – e a Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012, que dispõe sobre Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC – para estabelecer suspensão temporária dos pagamentos das prestações mensais de financiamentos habitacionais do PMCMV referentes a contratos que envolvam famílias diretamente afetadas por estado de calamidade pública reconhecido pela União.

Art. 2º Acrescem-se os seguintes artigos à Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009:

“Art. 36-A. Serão suspensas, por até 180 dias, as prestações dos financiamentos imobiliários do PMCMV referentes a imóveis diretamente afetados por estado de calamidade pública decretado por Estados, Municípios ou pelo Distrito Federal e devidamente reconhecido pelo órgão competente do Poder Executivo Federal, conforme prevê a Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012.





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**DEPUTADO FEDERAL JOÃO DANIEL PT/SE**

Apresentação: 17/09/2025 16:23:36.850 - CINDRE  
PRL 1 CINDRE => PL 1877/2024

PRL n.1

§ 1º Durante o período de suspensão mencionado no *caput* deste artigo, os contratos elegíveis ficarão isentos de penalidades pecuniárias e acréscimos moratórios, ficando vedado o ônus adicional aos beneficiários quando da retomada dos pagamentos.

§ 2º A suspensão de que trata o *caput* incorrerá sobre todas as parcelas cuja data de vencimento coincida com o período de vigência do respectivo decreto de calamidade pública reconhecido pelo Poder Executivo Federal.

§ 3º A suspensão de que trata o *caput* não afetará parcelas em atraso cujo vencimento seja anterior a 60 (sessenta) dias da data de decretação de estado calamidade pública reconhecido pelo órgão competente do Poder Executivo Federal e enquadrada como elegível à suspensão de que trata esta Lei.

§ 4º Enquanto durar a suspensão de que trata o *caput* ou mecanismo de amortização que dela decorra, as parcelas afetadas não poderão ensejar o cadastro de dados dos mutuários em sistemas de proteção de crédito.

§ 5º A suspensão de que trata o *caput* incidirá em áreas delimitadas segundo critérios estabelecidos por ato regulamentar de que trata o inciso XV do art. 6º da Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012.

§ 6º A suspensão de que trata o *caput* respeitará duração estabelecida no ato de reconhecimento do Poder Executivo Federal, em intervalos múltiplos de 30 dias, em correspondência ao nível de dano, segundo critérios estabelecidos por ato regulamentar de que trata o inciso XV do art. 6º da Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012.

§ 7º Para gozo do direito à suspensão de que trata o *caput*, o titular de contrato de financiamento habitacional elegível ou seu representante legal deverá requerer à Prefeitura do Município em que se localiza o imóvel afetado a declaração de direito à suspensão de que trata o inciso XVIII, do art. 8º da Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012.

§ 8º Após o período de suspensão, os valores não pagos serão adicionados ao saldo devedor do contrato para pagamento diluído nas prestações futuras.





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**DEPUTADO FEDERAL JOÃO DANIEL PT/SE**

Apresentação: 17/09/2025 16:23:36.850 - CINDRE  
PRL 1 CINDRE => PL 1877/2024

PRL n.1

Art. 36-B. Nos 180 dias após o final do prazo da suspensão de parcelas de que trata o *caput* do art. 36-A, são ilícitas as medidas, administrativas ou judiciais, tomadas para despejo ou retomada de imóveis que tenham por fundamento o atraso das parcelas suspensas em razão de estado de calamidade pública reconhecida pelo Poder Executivo Federal.”

Art. 3º A Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6º .....

XV – Expedir regulamento sobre condições para elegibilidade ao direito à suspensão de parcelas de financiamento imobiliário do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – por estado de calamidade pública, de que trata o art. 36-A, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, em que constem:

- a) enquadramento dos eventos elegíveis, em termos de natureza, dimensão dos danos e outros aspectos correlatos;
- b) critérios para identificação e cadastro de domicílios diretamente afetados por calamidade;
- c) critérios para identificação de níveis de dano sobre as áreas elegíveis de que trata o § 6º do art. 36-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

.....” (NR)

“Art. 7º .....

VIII - apoiar, sempre que necessário, os Municípios no levantamento das áreas de risco, na elaboração dos Planos de Contingência de Proteção e Defesa Civil, na divulgação de protocolos de prevenção, de alerta e de ações emergenciais, e na delimitação de áreas diretamente afetadas com unidades habitacionais elegíveis à suspensão de parcelas imobiliárias do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do art. 36-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, em conformidade ao regulamento de que trata o inciso XV do Art. 6º desta Lei.” (NR)

“Art. 8º .....

XVII – delimitar as áreas diretamente afetadas com unidades habitacionais elegíveis à suspensão de parcelas imobiliárias do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do art. 36-A da



\* C D 2 5 4 3 1 3 6 4 4 1 0 0 \*



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**DEPUTADO FEDERAL JOÃO DANIEL PT/SE**

Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, em conformidade ao regulamento de que trata o inciso XV do Art. 6º desta Lei; XVIII – expedir declaração de direito à suspensão de suspensão de parcelas imobiliárias do Programa Minha Casa Minha Vida, nos estritos termos do ato de reconhecimento pela União do decreto de estado de calamidade pública.” (NR)

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

Sala da Comissão, em                      de                      de 2025.

**Deputado JOÃO DANIEL**  
Relator

2024-13068

Apresentação: 17/09/2025 16:23:36.850 - CINDRE  
PRL 1 CINDRE => PL 1877/2024

PRL n.1

