



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.306-A, DE 2025

(Do Sr. Hildo Rocha)

Dispõe sobre a garantia de que os contratos do Minha Casa Minha Vida, sejam formalizados no prazo máximo de 60 dias após a seleção dos beneficiários; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. COBALCHINI).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE
DESENVOLVIMENTO URBANO;
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (ART. 54 RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIAÇÃO:

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

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Do Sr. HILDO ROCHA)

Dispõe sobre a garantia de que os contratos do Minha Casa, Minha Vida, sejam formalizados no prazo máximo de 60 dias após a seleção dos beneficiários.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, para estabelecer prazo limite para assinatura de contrato após seleção de beneficiários.

Art. 2º O art. 12 da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 5º e 6º:

“Art. 12

.....

.....

§ 5º A assinatura do contrato com os beneficiários Programa deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contado da data da publicação do resultado da seleção ou do chamamento para contratação, salvo justificativa fundamentada do agente promotor ou financeiro, conforme regulamento.

§ 6º. O descumprimento injustificado do prazo previsto no § 5º ensejará a aplicação de multa, até o valor máximo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), por unidade habitacional não contratada, a ser recolhida ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FN HIS –, conforme regulamento.”

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

JUSTIFICAÇÃO



* C D 2 5 3 9 5 6 7 8 1 0 0 *

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), desde sua criação em 2009, constitui-se como a principal política pública de habitação de interesse social no Brasil. Responsável por promover o acesso à moradia digna para milhões de brasileiros, o programa já viabilizou, até o presente, a entrega de mais de 6 milhões de unidades habitacionais em todas as regiões do país, com forte impacto social e econômico, especialmente entre famílias de baixa renda.

No entanto, um dos gargalos operacionais que persistem na implementação dos empreendimentos diz respeito à morosidade na formalização dos contratos após a seleção dos beneficiários. Tal atraso, além de comprometer a previsibilidade do processo, expõe tanto o poder público quanto os beneficiários a riscos financeiros consideráveis. Em especial, a inflação no setor da construção civil pode elevar significativamente os custos da obra, gerando reprogramações orçamentárias, prejuízos aos agentes envolvidos e, muitas vezes, inviabilizando contratos anteriormente viáveis.

Para famílias de baixa renda, tais atrasos representam mais do que meros entraves administrativos — são ameaças concretas ao direito à moradia e à estabilidade socioeconômica. Ao estabelecer um prazo máximo de 60 dias para a assinatura do contrato, esta proposição visa conferir maior segurança jurídica, celeridade e responsabilidade aos agentes promotores e financeiros do programa. A previsão de multa pelo descumprimento injustificado, com destinação ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, ainda fortalece os instrumentos de financiamento da política habitacional.

Diante da relevância social da matéria, conclamo os Nobres Pares desta Casa Legislativa a apoiar a presente iniciativa, em defesa da efetividade das políticas públicas de moradia e da proteção aos direitos das famílias brasileiras mais vulneráveis.

Sala das Sessões, em de 2025.



* C D 2 2 5 3 9 9 5 6 7 8 1 0 0 *

Deputado HILDO ROCHA

2025-3733

Apresentação: 14/05/2025 16:20:30.863 - Mesa

PL n.2306/2025



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD253995678100>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Hildo Rocha



* C D 2 2 5 3 9 9 5 6 7 8 1 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

**LEI N° 14.620, DE 13 DE
JULHO DE 2023**

<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:202307-13;14620>



Câmara dos Deputados

Gabinete do Deputado Cobalchini – MDB/SC

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Apresentação: 30/10/2025 17:49:05.720 - CDU
PRL 4 CDU => PL 2306/2025

PRL n.4

PROJETO DE LEI Nº 2.306, DE 2025

Dispõe sobre a garantia de que os contratos do Minha Casa Minha Vida, sejam formalizados no prazo máximo de 60 dias após a seleção dos beneficiários.

Autor: Deputado HILDO ROCHA

Relator: Deputado COBALCHINI

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe objetiva alterar a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, para estabelecer prazo limite para assinatura de contrato após seleção de beneficiários.

Para tanto, o art. 12 da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, será acrescido dos §§ 5º e 6º, para determinar que a assinatura do contrato com os beneficiários do Programa deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contado da data da publicação do resultado da seleção ou do chamamento para contratação, salvo justificativa fundamentada do agente promotor ou financeiro, conforme regulamento.

Ainda, caso ocorra descumprimento injustificado do referido prazo previsto, haverá aplicação de multa, até o valor máximo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), por unidade habitacional não contratada, a ser recolhida ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS –, conforme regulamento.



Câmara dos Deputados | Anexo IV – Gabinete 358 | CEP: 70160-900 – Brasília/DF
Telefone: (61) 3215-5358 | dep.cobalchini@camara.leg.br



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD257570614200>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Cobalchini



O projeto foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano; Finanças e Tributação (art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados - RICD) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 do RICD).

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

Ao fim do prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto nesta Comissão.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto de lei em exame pretende alterar o art. 12 da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, para acrescentar os §§ 5º e 6º, para determinar que a assinatura do contrato com os beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida deverá ocorrer no prazo máximo sessenta dias, contado da data da publicação do resultado da seleção ou do chamamento para contratação, salvo justificativa fundamentada do agente promotor ou financeiro.

Nesse quadro, caso ocorra descumprimento injustificado do referido prazo previsto, haverá aplicação de sanção por unidade habitacional não contratada, a ser recolhida ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.

Temos a convicção de que a proposta em análise é bastante meritória, pois, apesar de o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) ser, desde sua criação, a principal política pública de habitação de interesse social no Brasil, é preciso que ele seja atualizado e aprimorado.



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





No caso ora em tela, destacamos que, por vezes, há certa morosidade na formalização dos contratos após a seleção dos beneficiários. Isso pode prejudicar o direito à moradia e à estabilidade socioeconômica, por causa de diversos fatores, como elevação dos custos da obra e diferentes obstáculos administrativos durante eventual prolongado processo, podendo até mesmo inviabilizar contratos anteriormente viáveis.

Importante informar que este relator entende prudente dobrar o prazo proposto no artigo 2º do PL nº 2.306, de 2025, para que seja de 120 (cento e vinte dias), contados da data de sua convocação para o ato pelo Agente Financeiro, como prazo razoável para a formalização dos contratos do Minha Casa, Minha Vida.

Ademais, o descumprimento injustificado deste prazo vai ensejar aplicação de sanções à parte que der causa ao atraso, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades, o que faz por meio de substitutivo ora apresentado.

Em vista do exposto, no mérito que cabe a esta Comissão analisar, somos pela aprovação do PL nº 2.306, de 2025, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2025.

Deputado COBALCHINI
Relator



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



Câmara dos Deputados

Gabinete do Deputado Cobalchini – MDB/SC

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N° 2.306, DE 2025

Dispõe sobre a garantia de que os contratos do Minha Casa Minha Vida, sejam formalizados no prazo máximo de 60 dias após a seleção dos beneficiários.

Apresentação: 30/10/2025 17:49:05.720 - CDU
PRL 4 CDU => PL 2306/2025

PRL n.4

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, para estabelecer prazo limite para assinatura de contrato após seleção de beneficiários.

Art. 2º O art. 12 da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 5º e 6º:

“Art. 12.....

§5º A assinatura do contrato com os beneficiários do Programa deverá ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua convocação para o ato pelo Agente Financeiro.

§6º O descumprimento injustificado do prazo previsto no §6º ensejará a aplicação de sanções à parte que der causa ao atraso, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades. (NR)

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

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2025.

Deputado COBALCHINI
Relator

Câmara dos Deputados | Anexo IV – Gabinete 358 | CEP: 70160-900 – Brasília/DF
Telefone: (61) 3215-5358 | dep.cobalchini@camara.leg.br



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD257570614200>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Cobalchini



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



Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 2.306, DE 2025

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.306/2025, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Cobalchini.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Yury do Paredão - Presidente, Antônio Dido, Joseildo Ramos, Natália Bonavides, Saulo Pedrosa, Toninho Wandscheer, Cobalchini, Denise Pessôa, Eli Borges, Fernando Monteiro, Hildo Rocha, Icaro de Valmir, Jilmar Tatto, Max Lemos, Paulo Litro, Rafael Simões e Talíria Petrone.

Sala da Comissão, em 03 de dezembro de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO
Presidente



SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO AO PROJETO DE LEI Nº 2.306, DE 2025

Dispõe sobre a garantia de que os contratos do Minha Casa Minha Vida, sejam formalizados no prazo máximo de 60 dias após a seleção dos beneficiários.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, para estabelecer prazo limite para assinatura de contrato após seleção de beneficiários.

Art. 2º O art. 12 da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 5º e 6º:

“Art. 12.....

§5º A assinatura do contrato com os beneficiários do Programa deverá ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua convocação para o ato pelo Agente Financeiro.

§6º O descumprimento injustificado do prazo previsto no §6º ensejará a aplicação de sanções à parte que der causa ao atraso, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades. (NR)

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

Sala da Comissão, em 03 de dezembro de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO
Presidente



* C D 2 5 5 4 4 0 5 0 5 1 0 0 *