

SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO AO PROJETO DE LEI Nº 3.657, DE 2021

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, 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 com outra unidade habitacional já existente dos referidos programas.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei tem por objetivo alterar a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, 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 com outra unidade habitacional já existente dos referidos programas.

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.

§ 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 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.

§ 6º A aplicação das disposições deste artigo se estende integralmente aos contratos celebrados com base na Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.”

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

Sala da Comissão, em 17 de dezembro de 2025.

Deputado **YURY DO PAREDÃO**
Presidente

