



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.657-A, DE 2021 **(Do Sr. Capitão Wagner)**

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, 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 de imediato com outra unidade habitacional já existente dos referidos programas, ainda que de forma temporária, assegurado o direito do beneficiário à opção por uma unidade definitiva; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. THIAGO FLORES).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

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

SUMÁRIO

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 2021

(Do Sr. CAPITÃO WAGNER)

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, 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 de imediato com outra unidade habitacional já existente dos referidos programas, ainda que de forma temporária, assegurado o direito do beneficiário à opção por uma unidade definitiva.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei tem por objetivo alterar a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, 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 de imediato com outra unidade habitacional já existente dos referidos programas, ainda que de forma temporária, assegurado o direito do beneficiário à opção por uma unidade definitiva.

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.” (NR)

Art. 3º A Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 16-A:

“Art. 16-A. Os contratos de unidades habitacionais, já quitadas ou ainda sob financiamento, adquiridas ou construídas com recursos vinculados e provenientes do Programa Casa Verde e Amarela 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 Casa Verde e Amarela, 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 Casa Verde e Amarela ou, então, 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; e
- 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) 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.” (NR)

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



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Wagner

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD219465947400>

Câmara dos Deputados | Anexo IV - Gabinete 711 | 70160-900 Brasília - DF

Tels (61) 3215-5711/3711 | dep.capitaowagner@camara.leg.br





JUSTIFICAÇÃO

A ocupação violenta das unidades residenciais destinadas aos beneficiários dos programas habitacionais por parte das organizações criminosas vem se agravando nos últimos anos, em todo o território nacional¹, e exige a adoção de mecanismos legais mais efetivos que protejam os seus moradores e lhes garanta o pleno exercício do direito à moradia.

Trata-se de situação com contornos sociais dramáticos, haja vista que os moradores vêm sendo alvo fácil das organizações criminosas vinculadas ao tráfico de drogas e de armas. Em virtude de ameaças e perseguições, famílias inteiras são obrigadas, muitas vezes, a fugir para salvar as suas vidas, sendo expulsas de suas residências, muitas vezes com vários anos de financiamentos pagos ou até mesmo já quitadas com muita dificuldade e que representam o esforço de toda uma vida, sem qualquer medida efetiva de proteção por parte do Poder Público.

Aliado ao drama, medo e desamparo social a que são submetidas essas famílias, que perdem o seu imóvel para o crime organizado, acrescenta-se a dificuldade e burocracia para obter a suspensão, ainda que temporária, das prestações devidas em seus contratos de financiamento. O atraso das prestações faz surgir o risco de descredenciamento dos programas habitacionais, o que se agrava diante dos complexos trâmites para a rescisão do contrato ou mesmo para o recebimento de uma nova unidade habitacional.

¹ Notícias veiculadas na mídia, todas com acesso em Set/2021:

<https://g1.globo.com/ba/bahia/noticia/2021/06/15/moradoras-do-minha-casa-minha-vida-em-salvador-relatam-que-tiveram-imoveis-tomados-por-criminosos.ghtml>

<https://g1.globo.com/ce/ceara/noticia/beneficiados-do-minha-casa-sao-expulsos-de-moradias-por-faccoes-criminosas-no-ceara.ghtml>

<https://www.opovo.com.br/noticias/fortaleza/2018/08/mais-de-500-pessoas-foram-expulsas-de-casa-por-faccoes-criminosas-nos.html>

<https://gauchazh.clicrbs.com.br/seguranca/noticia/2021/08/facao-controla-condominio-do-minha-casa-minha-vida-no-vale-do-paranhana-ckrujid8a0018013birz3acar.html>

<http://bandnewsfmrio.com.br/editorias-detahes/policia-faz-operacao-para-desocupar-trafficant>





Reconhecemos que o Governo Federal, ao perceber o agravamento dessa situação, editou as Portarias nº 469/2015 e 606/2016, e, por último, a Portaria nº 488/2017, todas do então Ministério das Cidades, para dispor sobre o distrato dos contratos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), incluindo a possibilidade de rescisão contratual nos casos de impedimento de ocupação ou retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça. Nessas hipóteses, foi prevista a possibilidade do titular do contrato objeto de rescisão ser beneficiado novamente com outra unidade habitacional².

Em que pese o aparente avanço da proteção aos beneficiários do PMCMV, a realidade mostra que as famílias sob ameaça permanente das organizações criminosas ou expulsas dos seus imóveis ficam desamparadas. São os novos refugiados urbanos³, sem casa e sem qualquer amparo e proteção do Poder Público, que falha em lhes garantir um teto e moradia minimamente digna de forma imediata.

Isso porque a regulamentação existente é ineficaz, repleta de exigências e requisitos de documentação, falhando em estabelecer uma proteção célere àqueles que estão sob ameaça permanente a sua segurança física ou que foram expulsos de suas residências pelas organizações criminosas⁴. Não há, por exemplo, qualquer prazo previsto na Portaria nº 488/2017 para que o Poder Público providencie um teto para as famílias desabrigadas, ainda que provisório.

A Lei nº 14.118, de 2021, que instituiu o novo Programa Habitacional Casa Verde e Amarela, também tentou avançar no tema e trouxe, igualmente no texto da Lei 11.977/2009 para os casos ainda vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, a possibilidade de emprego de atos de defesa ou de desforço diretos, inclusive por meio do auxílio de força

2 <https://jornalzo.com.br/noticias/sua-cidade/973-moradores-expulsos-de-conjuntos-do-minha-casa-minha-vida-approvam-a-possibilidade-de-receber-novo-imovel>

3 <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/08/crime-expulsa-morador-de-casa-e-ceara-acumula-refugiados-urbanos.shtml>

4 <https://www.uol.com.br/noticias/especiais/o-pesadelo-da-casa-propria.htm#entre-criminosos-e-burocratas>





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal Capitão Wagner - PROS/CE

policial, para garantia da posse legítima dos empreendimentos habitacionais ainda não alienados aos beneficiários finais e que tenham sofrido turbação ou esbulho.

Ora, tal previsão aponta para uma situação em tudo esdrúxula, perigosa, de estímulo ao confronto e ineficaz em termos práticos, considerada a realidade cotidianamente enfrentada pelas famílias que residem nos conjuntos habitacionais ocupados por organizações criminosas e pelo tráfico, que não pode se resumir a uma simples “autorização” estatal para que promovam atos de defesa e desforço imediato, colocando diretamente as suas vidas em risco.

Assim, impõe-se realizar o aprimoramento necessário no ordenamento jurídico vigente, trazendo para o âmbito da lei os avanços construídos por meio de regulamentos, sem olvidar, contudo, das adaptações necessárias, tal como a previsão de prazo mínimo para que o beneficiário vítima do impedimento de ocupação ou da retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça seja realocado para outra unidade, de forma provisória ou definitiva, tendo em vista o alcance da medida e a importância de sua contribuição para a garantia do direito à moradia, com dignidade e segurança, especialmente às famílias de baixa renda, que tanto necessitam de uma proteção mais célere e efetiva do Poder Público.

Ante o exposto, e tendo em vista a imensa relevância da medida, peço o apoio dos nobres Pares nesta Casa, para a rápida aprovação da proposição em tela.

Sala das Sessões, em 29 de setembro de 2021.

Deputado CAPITÃO WAGNER
(PROS/CE) - Líder do PROS



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Wagner

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD219465947400>

Câmara dos Deputados | Anexo IV - Gabinete 711 | 70160-900 Brasília - DF
Tels (61) 3215-5711/3711 | dep.capitaowagner@camara.leg.br



LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
 Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV

.....
Seção II

Do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU

Art. 7º Em casos de utilização dos recursos de que tratam os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º- B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. ([“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

Parágrafo único. Para as operações com recursos de que trata o inciso III do art. 2º desta Lei, fica o Ministério das Cidades autorizado a fixar novas condições de pagamento e prazos para a conclusão das unidades habitacionais contratadas, obedecidos os seguintes parâmetros:

I – o prazo para conclusão das unidades habitacionais será de até doze meses, contados da entrada em vigor deste parágrafo;

II – as instituições e agentes financeiros habilitados deverão declarar a viabilidade de execução das unidades habitacionais contratadas, dentro dos prazos fixados pelo Ministério das Cidades, observado o limite previsto no inciso I deste parágrafo;

III – as instituições e agentes financeiros habilitados deverão declarar a viabilidade de execução das unidades habitacionais contratadas, dentro do valor originalmente previsto, sem custos adicionais para a União;

IV – a aceitação e a adesão pelas instituições e agentes financeiros habilitados às novas condições e prazos fixados serão formalizadas em instrumento próprio a ser regulamentado pelo Ministério das Cidades;

V – a liberação de recursos pela União às instituições e agentes financeiros habilitados dependerá da comprovação da correspondente parcela da obra executada, vedadas quaisquer formas de adiantamento;

VI – o não atendimento das condições e prazos finais fixados pelo Ministério das Cidades ensejará imediata devolução ao erário do valor dos recursos liberados, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei;

VII – nos casos de inadimplência pelas instituições e agentes financeiros habilitados das condições e prazos estabelecidos pelo Ministério das Cidades, fica autorizada a inscrição em dívida ativa da União dos valores previstos no inciso VI deste parágrafo; e

VIII – a definição dos procedimentos a serem adotados nos casos omissos caberá ao Ministério das Cidades. ([Parágrafo único acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

Art. 7º-A. Os beneficiários de operações do PMCMV, com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos, em até trinta dias, a contar da assinatura do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado com o FAR.

Parágrafo único. Descumprido o prazo de que trata o *caput* deste artigo, fica o FAR automaticamente autorizado a declarar o contrato resolvido e a alienar o imóvel a beneficiário diverso, a ser indicado conforme a Política Nacional de Habitação. ([Artigo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

Art. 7º-B. Acarretam o vencimento antecipado da dívida decorrente de contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia firmado, no âmbito do PMCMV, com o FAR:

I – a alienação ou cessão, por qualquer meio, dos imóveis objeto de operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR antes da quitação de que trata o inciso III do § 5º do art. 6º-A desta Lei;

II – a utilização dos imóveis objeto de operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR em finalidade diversa da moradia dos beneficiários da subvenção de que trata o inciso I do art. 2º desta Lei e das respectivas famílias; e

III – o atraso superior a noventa dias no pagamento das obrigações objeto de contrato firmado, no âmbito do PMCMV, com o FAR, incluindo os encargos contratuais e os encargos legais, inclusive os tributos e as contribuições condominiais que recaírem sobre o imóvel. ([Artigo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

Art. 7º-C. Vencida antecipadamente a dívida, o FAR, na condição de credor fiduciário, munido de certidão comprobatória de processo administrativo que ateste a ocorrência de uma das hipóteses previstas no art. 7º-B desta Lei, deverá requerer, ao oficial do registro de imóveis competente, que intime o beneficiário, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, para satisfazer, no prazo previsto no § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a integralidade da dívida, compreendendo a devolução da subvenção devidamente corrigida nos termos do art. 7º desta Lei.

§ 1º Decorrido o prazo de que trata o *caput* deste artigo sem o pagamento da dívida antecipadamente vencida, o contrato será reputado automaticamente resolvido de pleno direito, e o oficial do registro de imóveis competente, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade fiduciária em nome do FAR, respeitada a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

§ 2º Uma vez consolidada a propriedade fiduciária em nome do FAR, proceder-se-á em conformidade com o disposto no § 9º do art. 6º-A desta Lei, e o imóvel deve ser-lhe imediatamente restituído, sob pena de esbulho possessório.

§ 3º O FAR, em regulamento próprio, disporá sobre o processo administrativo de que trata o *caput* deste artigo.

§ 4º A intimação de que trata o *caput* deste artigo poderá ser promovida, por solicitação do oficial do registro de imóveis, do oficial de registro de títulos e documentos da

comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la ou do serventuário por eles credenciado, ou pelo correio, com aviso de recebimento.

§ 5º Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

§ 6º Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata este artigo poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

§ 7º Caso não seja efetuada a intimação pessoal ou por hora certa, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado promoverá a intimação do devedor fiduciante por edital, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para o pagamento antecipado da dívida da data da última publicação do edital. ([Artigo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

Art. 7º-D. Para garantia da posse legítima dos empreendimentos produzidos pelo FAR ou pelo FDS ainda não alienados aos beneficiários finais que venham a sofrer turbacão ou esbulho, poderão ser empregados atos de defesa ou de desforço diretos, inclusive por meio do auxílio de força policial.

§ 1º O auxílio de força policial a que se refere o *caput* deste artigo poderá estar previsto no instrumento firmado ou em outro que venha a ser estabelecido entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios.

§ 2º Os atos de defesa ou de desforço a que se refere o *caput* deste artigo não poderão ir além do indispensável à manutenção ou à restituição da posse e deverão ocorrer no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contado da data de ciência do ato de turbacão ou de esbulho. ([Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 996, de 25/8/2020, convertida na Lei nº 14.118, de 12/1/2021](#))

Art. 7º-E. O disposto nos arts. 7º-A, 7º-B e 7º-C desta Lei aplica-se também aos empreendimentos executados com recursos provenientes do FDS. ([Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 996, de 25/8/2020, convertida na Lei nº 14.118, de 12/1/2021](#))

Art. 8º Caberá ao Poder Executivo a regulamentação do PNHU, especialmente em relação:

- I - à fixação das diretrizes e condições gerais;
- II - à distribuição regional dos recursos e à fixação dos critérios complementares de distribuição desses recursos;
- III - aos valores e limites máximos de subvenção;
- IV - ao estabelecimento dos critérios adicionais de priorização da concessão da subvenção econômica; e
- V - ao estabelecimento das condições operacionais para pagamento e controle da subvenção econômica.

LEI Nº 14.118, DE 12 DE JANEIRO DE 2021

Institui o Programa Casa Verde e Amarela; altera as Leis nºs 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.100, de 5 de dezembro de 1990, 8.677, de 13 de julho de 1993, 11.124, de 16 de junho de

2005, 11.977, de 7 de julho de 2009, 12.024, de 27 de agosto de 2009, 13.465, de 11 de julho de 2017, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e revoga a Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....
 Art. 16. Para garantia da posse legítima dos empreendimentos habitacionais adquiridos ou construídos pelo Programa Casa Verde e Amarela ainda não alienados aos beneficiários finais que venham a sofrer turbacão ou esbulho, poderã ser empregados atos de defesa ou de desforço diretos, inclusive por meio do auxílio de forca policial.

§ 1º O auxílio de forca policial a que se refere o *caput* deste artigo poderã estar previsto no instrumento firmado ou em outro que venha a ser estabelecido entre a Uniã e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios.

§ 2º Os atos de defesa ou de desforço a que se refere o *caput* deste artigo nã poderã ir além do indispensável à manutençã ou à restituicã da posse e deverã ocorrer no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contado da data de ciência do ato de turbacão ou de esbulho.

Art. 17. O inciso III do *caput* do art. 6º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com a seguinte redaçã:

"Art.6º.....

.....
 III - elaborar orçamentos anuais e planos plurianuais de aplicacã dos recursos, discriminados por regiã geogrãfica, e submetê-los até 31 de julho ao Conselho Curador do FGTS;

....." (NR)

PORTARIA Nº 469, DE 4 DE SETEMBRO DE 2015

Dispõe sobre distrato dos contratos de compra e venda com alienaçã fiduciãria realizados com recursos provenientes da integralizaçã de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitacã Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso de suas atribuicões legais e considerando a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009; o Decreto no 7.499, de 16 de junho de 2011; o § 7º do art.4º da Portaria Interministerial no 477, de 16 de outubro de 2013, dos Ministérios das Cidades, da Fazenda e do Planejamento, Orçamento e Gestã; e a Portaria Interministerial nº 647, de 09 de abril de 2014, resolve:

Art. 1º O contrato de compra e venda com alienaçã fiduciãria, firmado entre o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), na qualidade de credor fiduciãrio, representado pela Instituicã Financeira Oficial Federal (IF), e a pessoa física, na qualidade de beneficiãria e devedora fiduciante, serã objeto de rescisã ou de distrato nos casos de descumprimento contratual, ocupaçã irregular, desvio de finalidade ou inadimplemento com os pagamentos das prestações da compra e venda.

Art. 2º Nas situações a seguir relacionadas, os contratos poderã ser distratados visando à retomada do imóvel e a substituicã do beneficiãrio:

I - O imóvel foi invadido após a assinatura do contrato de compra e venda e antes ou após a ocupação pelo beneficiário;

II - Ruptura do grupo familiar do beneficiário em função de violência doméstica;

III - Medidas de proteção à testemunha na forma da legislação específica.

§ 1º As situações previstas neste artigo serão comprovadas conforme segue:

a) Situação prevista no inciso I, mediante ateste dos órgãos de segurança pública dos estados ou do Distrito Federal, e reconhecimento da IF responsável pela contratação da operação;

b) Situação prevista no inciso II, mediante apresentação de decisão judicial;

c) Situação prevista no inciso III, de violência e condição de testemunha protegida, que deverá ser atestada pelo conselho deliberativo dos programas estaduais ou do Distrito Federal, de proteção à testemunha ou por documento emitido pelo conselho deliberativo do programa de proteção federal.

§ 2º A IF que houver efetivado a contratação da operação deverá manter sob sua guarda e nos dossiês dos beneficiários, dentro dos prazos legais, os documentos comprobatórios das situações elencadas nos incisos deste artigo.

PORTARIA Nº 606, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2016

Dispõe sobre o distrato dos contratos de beneficiários de unidades habitacionais produzidas com recursos provenientes da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso de suas atribuições legais e considerando a Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, o Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011; e a Portaria Interministerial nº 99, de 30 de março de 2016, dos Ministérios das Cidades, da Fazenda e do Planejamento Orçamento e Gestão, resolve:

Art. 1º O contrato firmado entre o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), representado pela Instituição Financeira Oficial Federal (IF), e a pessoa física, na qualidade de beneficiária, será objeto de rescisão ou de execução nos casos de descumprimento contratual, ocupação irregular, desvio de finalidade ou inadimplemento com os pagamentos das prestações da compra e venda.

Art. 2º Nas situações a seguir relacionadas, os contratos poderão ser distratados visando à retomada do imóvel e a substituição do beneficiário:

I - O beneficiário foi impedido de ocupar ou foi retirado da unidade habitacional por invasão ou ameaça;

II - Família de que faça parte pessoa atendida por medida protetiva prevista na Lei nº 11.340, de 07 de agosto de 2006; ou

III - Família de que faça parte pessoa enquadrada em programas de proteção a vítimas e testemunhas na forma da legislação específica.

§ 1º As situações previstas neste artigo serão comprovadas conforme segue:

a) Situação prevista no inciso I, mediante apresentação de Boletim de Ocorrência, declaração do ente público responsável pela indicação da demanda e declaração do órgão de segurança pública dos estados ou do Distrito Federal;

b) Situação prevista no inciso II, mediante apresentação de decisão judicial ou cópia da petição inicial do Ministério Público que formaliza a ação penal;

c) Situação prevista no inciso III, atestada pelo conselho deliberativo dos programas estaduais ou do Distrito Federal, de proteção a vítimas e testemunhas ou por documento emitido pelo conselho deliberativo do programa de proteção federal.

§ 2º A instituição financeira que houver efetivado a contratação da operação deverá manter sob sua guarda e nos dossiês dos beneficiários, dentro dos prazos legais, os documentos comprobatórios das situações elencadas nos incisos deste artigo, mantendo-os sob regime de sigilo.

.....

PORTARIA Nº 488, DE 18 DE JULHO DE 2017

Dispõe sobre o distrato dos contratos de beneficiários de unidades habitacionais produzidas com recursos provenientes da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso de suas atribuições legais e considerando a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, o Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, e a Portaria Interministerial MCIDADES/MF/MP nº 99, de 30 de março de 2016 resolve:

Art. 1º O contrato firmado entre o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), representado pela Instituição Financeira Oficial Federal (IF), e a pessoa física, na qualidade de beneficiária do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), será objeto de rescisão nos casos de descumprimento contratual, ocupação irregular, desvio de finalidade, inadimplemento com os pagamentos das prestações da compra e venda ou por solicitação do beneficiário.

§ 1º O FAR, na qualidade de credor fiduciário, deverá reincluir o imóvel objeto de rescisão no PMCMV ou no programa habitacional que estiver vigente, destinando-o à aquisição por beneficiário a ser indicado conforme regras do correspondente programa.

§ 2º No caso da impossibilidade de adoção do procedimento previsto no § 1º, o FAR poderá levar o imóvel objeto de rescisão a leilão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, desde que não reúna condições mínimas de habitabilidade, na forma regulamentada pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de gestor do FAR.

§ 3º Os contratos somente poderão ser rescindidos por solicitação do beneficiário, se atendidos os seguintes requisitos:

I - seja formalizado pelo beneficiário o pedido na instituição financeira contratante, informando o(s) motivo(s) da desistência;

II - o requerimento do beneficiário tenha a ciência do ente público responsável pela seleção da demanda;

III - todas as obrigações e encargos relativos ao contrato e ao imóvel estejam em dia;

IV - o imóvel não esteja em situação de ocupação irregular;

V - o imóvel seja restituído nas mesmas condições físicas em que se encontrava à época da contratação; e

VI - todas as obrigações, despesas, custas cartorárias e encargos relativos à rescisão sejam arcadas pelo beneficiário.

§ 4º O beneficiário que tiver o contrato rescindido pelos motivos relacionados no caput não poderá ser novamente contemplado com outra unidade habitacional, por intermédio de qualquer instituição financeira habilitada a operar o PMCMV ou o programa habitacional que estiver vigente, em qualquer unidade da federação, ficando mantido seu registro no Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT).

Art. 2º Na ocorrência das situações a seguir relacionadas, os contratos também poderão ser objeto de rescisão:

I - Impedimento de ocupação ou retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça;

II - Atendimento por medida protetiva prevista na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006; ou

III - Atendimento por programas de proteção a vítimas e testemunhas na forma da legislação específica.

§ 1º As situações previstas neste artigo serão comprovadas conforme segue:

a) situação prevista no inciso I, mediante apresentação de declaração do ente público responsável pela indicação da demanda, acompanhada de Boletim de Ocorrência ou de declaração do órgão de segurança pública dos estados ou do Distrito Federal;

b) situação prevista no inciso II, mediante apresentação de decisão judicial ou cópia da petição inicial do Ministério Público que formaliza a ação penal; e

c) situação prevista no inciso III, atestada pelo conselho deliberativo dos programas estaduais ou do Distrito Federal, de proteção a vítimas e testemunhas ou por documento emitido pelo conselho deliberativo do programa de proteção federal.

§ 2º A instituição financeira que houver efetivado a contratação da operação deverá manter sob sua guarda e nos dossiês dos beneficiários, dentro dos prazos legais, os documentos comprobatórios das situações elencadas nos incisos deste artigo, mantendo-os sob regime de sigilo.

.....
.....

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 3.657, DE 2021

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, 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 de imediato com outra unidade habitacional já existente dos referidos programas, ainda que de forma temporária, assegurado o direito do beneficiário à opção por uma unidade definitiva.

Autor: Deputado CAPITÃO WAGNER

Relator: Deputado THIAGO FLORES

I – RELATÓRIO

O projeto em epígrafe, de autoria do ilustre Deputado Capitão Wagner, pretende alterar a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, 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 de imediato com outra unidade habitacional já existente dos referidos programas, ainda que de forma temporária, assegurado o direito do beneficiário à opção por uma unidade definitiva.



Na Lei nº 11.977, de 2009, o autor propõe a inclusão de novo dispositivo (art. 7º-F), segundo o qual 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 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.

Somam-se a esse dispositivo cinco parágrafos que detalham as hipóteses de realocação do beneficiário para outra unidade, as formas de pagamento das prestações em atraso em relação à unidade habitacional desocupada em razão de invasão ou ameaça, bem como as opções para solução definitiva da habitação.

Na Lei nº 14.118, de 2021, o autor propõe a inserção de artigo numerado como 16-A, com teor similar ao já descrito, adaptando-se a redação para o Programa Casa Verde e Amarela.

O projeto não possui apensos e foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano; Finanças e Tributação (mérito e art. 54 RICD) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 RICD).

Nesta Comissão de Desenvolvimento Urbano, em 15/08/2023, foi apresentado o parecer do então Relator, Dep. Chiquinho Brazão (UNIÃO-RJ), pela aprovação, com substitutivo, porém não foi apreciado.

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 Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).

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

É o relatório.



II – VOTO DO RELATOR

O Projeto que chega ao exame desta Comissão tem como objetivo central garantir o acesso à moradia aos beneficiários de programas habitacionais afetados por casos de violência e ameaça.

O autor da proposição afirma que, nos últimos anos, tem aumentado em todo o país a ocupação forçada de unidades habitacionais destinadas aos beneficiários de programas sociais por organizações criminosas. Diante desse cenário, destaca a necessidade de implementar mecanismos legais mais eficazes para proteger os moradores e assegurar o pleno exercício do direito à moradia.

Em sua justificação, o autor reconhece que o Governo Federal atuou ao perceber o agravamento dessa situação, tendo editado as Portarias nº 469/2015 e 606/2016, e, por último, a Portaria nº 488/2017, todas do então Ministério das Cidades, para dispor sobre o distrato dos contratos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), incluindo a possibilidade de rescisão contratual nos casos de impedimento de ocupação ou retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça. Nessas hipóteses, foi prevista a possibilidade de o titular do contrato objeto de rescisão ser beneficiado novamente com outra unidade habitacional.

Apesar dessas iniciativas, o autor pondera que as normas não deram solução definitiva à questão, sobrecarregando as famílias com exigências documentais em um período de patente vulnerabilidade, o que motivou a apresentação do PL nº 3.657/2021.

Entendemos que a proposta é pertinente e meritória, por reconhecer que o direito à moradia é um elemento fundamental para a dignidade da vida humana, como prevê nossa Constituição Federal de 1988. Não se pode crer, portanto, que esse direito esteja garantido quando, para o seu usufruto, a vida do cidadão é colocada sob ameaça.

Diante dessa realidade, é fundamental priorizar a proteção da vida, o que significa que residências inseguras exigem atenção especial por



parte do poder público. Enquanto persistirem riscos às famílias, é necessário buscar alternativas, conforme sugerido pelo autor do texto.

O efeito positivo da proposta, portanto, é inequívoco e alinhado ao que se espera em termos de melhores práticas de políticas habitacionais. Optamos, dessa forma, por aprovar o projeto com breves aprimoramentos de redação e sem alteração no mérito, principalmente porque a Lei nº 14.118, de 2021, que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, foi em grande medida revogada pela Lei nº 14.620, de 2023. Por essa razão, decidimos não alterá-la diretamente, mas sim estender os efeitos dos dispositivos do projeto relativos ao Programa Minha Casa, Minha Vida aos contratos celebrados com base naquela lei.

Feitas essas considerações e, naquilo que compete à manifestação desta Comissão de Desenvolvimento Urbano, **votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.657, de 2021, na forma do substitutivo em anexo.**

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado THIAGO FLORES
Relator



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO 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 de de 2025.

Deputado THIAGO FLORES
Relator

2025-22374





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 3.657, DE 2021

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 3.657/2021, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Thiago Flores.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Yury do Paredão - Presidente, Adriano do Baldy, Antônio Doido, Joseildo Ramos, Lêda Borges, Natália Bonavides, Saulo Pedroso, Cobalchini, Cristiane Lopes, Denise Pessôa, Eli Borges, Hildo Rocha, Icaro de Valmir, Jilmar Tatto, Max Lemos, Rafael Simoes e Thiago Flores.

Sala da Comissão, em 17 de dezembro de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO
Presidente



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

