



**GABINETE DEPUTADO NIKOLAS FERREIRA
CÂMARA DOS DEPUTADOS**

PROJETO DE LEI Nº ____, DE 2026

(Do Sr. Nikolas Ferreira)

Altera a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, para instituir mecanismo permanente de suspensão temporária de obrigações contratuais do Programa Minha Casa, Minha Vida em caso de decretação de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecido pelo Governo Federal.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, para instituir mecanismo permanente de suspensão temporária de obrigações contratuais do Programa Minha Casa, Minha Vida em caso de decretação de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecido pelo Governo Federal.

Art. 2º O art. 11 da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§:

“Art. 11.

§ 1º Ficam automaticamente suspensas, pelo prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, todas as obrigações contratuais relativas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, inclusive pagamento de prestações, encargos e demais obrigações financeiras, das famílias beneficiárias que:

I – residam em imóvel localizado em município que tenha decretado situação de emergência ou estado de calamidade pública em decorrência de desastre natural e que tenham sido afetados por tais eventos; e

II – possuam o respectivo decreto municipal reconhecido pelo Governo Federal, nos termos da legislação de proteção e defesa civil.

Apresentação: 27/02/2026 16:11:23.047 - Mesa

PL n.814/2026



* C D 2 6 6 6 9 8 8 6 5 2 0 0 *



**GABINETE DEPUTADO NIKOLAS FERREIRA
CÂMARA DOS DEPUTADOS**

Apresentação: 27/02/2026 16:11:23.047 - Mesa

PL n.814/2026

§ 2º A suspensão prevista neste artigo:

I – não implicará incidência de juros, multa, encargos moratórios ou penalidades contratuais;

II – vedará a inscrição do beneficiário em cadastros restritivos de crédito em razão das obrigações suspensas;

III – implicará prorrogação automática do prazo contratual por período equivalente ao da suspensão;

IV – não acarretará vencimento antecipado da dívida nem rescisão contratual.

§ 3º A comprovação da condição de atingido observará critérios definidos em regulamento, podendo ser realizada mediante cadastro junto à Defesa Civil municipal ou órgão equivalente.

§ 4º O disposto neste artigo aplica-se a todos os contratos ativos do Programa Minha Casa, Minha Vida firmados anteriormente ou posteriormente à ocorrência do desastre.” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

Os desastres climáticos que atingiram o Brasil nos últimos anos evidenciam uma nova realidade fática e institucional, ou seja, eventos extremos deixaram de ser episódios isolados e passaram a constituir risco recorrente e estrutural à estabilidade social e econômica das famílias brasileiras.

Em maio de 2024, o Estado do Rio Grande do Sul enfrentou a maior tragédia climática de sua história recente, com centenas de municípios atingidos, milhares de residências destruídas e um colapso temporário da infraestrutura urbana.¹ Já neste ano, a Zona da Mata, com especial gravidade em Juiz de Fora e Ubá, vivenciou cenário igualmente dramático, marcado por

¹ <https://g1.globo.com/rs/rio-grande-do-sul/noticia/2024/05/12/a-cronologia-da-tragedia-no-rio-grande-do-sul.ghtml>



* C D 2 6 6 6 9 8 8 6 5 2 0 0 *



**GABINETE DEPUTADO NIKOLAS FERREIRA
CÂMARA DOS DEPUTADOS**

inundações, deslizamentos de encostas, desalojamentos em massa e severa perda patrimonial das famílias atingidas.²

Na Zona da Mata mineira, os impactos assumiram contornos particularmente sensíveis sob o prisma habitacional. Centenas de imóveis sofreram danos estruturais ou tornaram-se temporariamente inabitáveis, ao passo que inúmeras famílias perderam renda, mobiliário e condições mínimas de subsistência.

O Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei nº 14.620/2023, possui natureza eminentemente social e finalidade pública orientada à concretização do direito fundamental à moradia. Não se trata de mero contrato de financiamento imobiliário regido exclusivamente por lógica mercantil, mas de instrumento de política pública habitacional.

Nesse sentido, exigir, nesse contexto, o regular adimplemento das obrigações contratuais das famílias afetadas pelo desastre revela-se incompatível com a ordem constitucional vigente, especialmente à luz dos arts. 1º, III (dignidade da pessoa humana), 3º, I e III (construção de sociedade justa e erradicação da pobreza) e 6º (direito social à moradia) da Constituição Federal.

A experiência recente demonstrou que respostas legislativas pontuais, direcionadas a eventos específicos, embora necessárias em momentos de crise, não são suficientes para conferir estabilidade normativa diante de um fenômeno que tende a se repetir. A tragédia do Rio Grande do Sul demandou providências excepcionais; a tragédia da Zona da Mata Mineira reafirmou que tais medidas não podem depender da edição de nova lei a cada desastre. Faz-se imprescindível a instituição de mecanismo permanente, automático e nacional, apto a garantir segurança jurídica e previsibilidade tanto às famílias beneficiárias quanto aos agentes operadores do programa.

A presente proposição, portanto, estabelece de forma objetiva e técnica, que a suspensão das obrigações contratuais se dará exclusivamente

² <https://www.otempo.com.br/cidades/2026/2/27/tragedia-na-zona-da-mata-mortos-chegam-a-68-apos-resgates-durante-a-madrugada>





**GABINETE DEPUTADO NIKOLAS FERREIRA
CÂMARA DOS DEPUTADOS**

nos casos em que houver decreto municipal de situação de emergência ou estado de calamidade pública devidamente reconhecido pelo Governo Federal, nos termos da legislação de proteção e defesa civil. Tal exigência preserva o rigor jurídico, evita ampliações indevidas do benefício e assegura critério uniforme em todo o território nacional.

A suspensão pelo prazo de 365 dias não configura anistia, remissão ou perdão de dívida, mas simples postergação da exigibilidade, com prorrogação proporcional do contrato, sem incidência de encargos moratórios ou penalidades. Trata-se de mecanismo de equilíbrio contratual em situação extraordinária, compatível com os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, além de resguardar a sustentabilidade financeira do programa.

Ao transformar em política pública permanente a proteção às famílias atingidas por desastres naturais, o Parlamento brasileiro cumpre sua função constitucional de antecipar soluções estruturais e assegurar que a dignidade humana não seja relativizada diante da força da natureza. A tragédia da Zona da Mata Mineira, somada ao precedente do Rio Grande do Sul, evidencia que o Brasil precisa deixar de reagir apenas ao passado e passar a legislar para o futuro.

Diante do caráter humanitário, constitucional e estruturante da medida, conclama-se o apoio dos nobres Parlamentares para sua aprovação.

Sala das sessões, 27 de fevereiro de 2026.

DEPUTADO NIKOLAS FERREIRA

PL/MG

