



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.334, DE 2025 **(Do Sr. Marcos Tavares)**

Estabelece normas e diretrizes para a proteção, regularização e segurança de empreendimentos habitacionais de interesse social, com foco na prevenção e enfrentamento de usos irregulares, ocupações ilícitas e atividades criminosas em áreas residenciais financiadas com recursos públicos, e dá outras providências.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE
SEGURANÇA PÚBLICA E COMBATE AO CRIME ORGANIZADO;
DESENVOLVIMENTO URBANO;
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (ART. 54 RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD



CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL MARCOS TAVARES

PROJETO DE LEI Nº , DE DE 2025
(Do Senhor Marcos Tavares)

Estabelece normas e diretrizes para a proteção, regularização e segurança de empreendimentos habitacionais de interesse social, com foco na prevenção e enfrentamento de usos irregulares, ocupações ilícitas e atividades criminosas em áreas residenciais financiadas com recursos públicos, e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

CAPÍTULO I — DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais de prevenção, fiscalização e enfrentamento de usos irregulares, ocupações ilícitas e atividades criminosas em empreendimentos habitacionais de interesse social, assegurando a função social da moradia, a segurança dos moradores e a integridade dos bens públicos.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I – empreendimento habitacional de interesse social: toda unidade, conjunto ou loteamento residencial construído, adquirido ou financiado, total ou parcialmente, com recursos públicos federais, estaduais ou municipais, destinados à população de baixa renda;

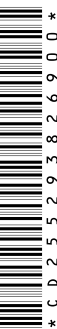
II – ocupação ilícita: qualquer forma de posse ou uso de unidade habitacional por meio de coerção, fraude, cessão irregular, invasão ou em desacordo com os critérios legais de seleção e destinação habitacional;

III – uso irregular: destinação de imóvel habitacional a atividades não residenciais, ilícitas, comerciais ou que contrariem a finalidade pública do empreendimento;

IV – moradia segura: condição de habitação livre de coerção, ameaça, dominação territorial ou controle social indevido por terceiros.

CAPÍTULO II — DO PROGRAMA NACIONAL DE MORADIA SEGURA (PNMS)

Art. 3º Fica instituído o Programa Nacional de Moradia Segura (PNMS), sob coordenação do Ministério das Cidades, em articulação com o Ministério da





CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL MARCOS TAVARES

Justiça e Segurança Pública, com os seguintes objetivos:

I – promover ações integradas de prevenção e enfrentamento de ocupações ilícitas e usos irregulares em empreendimentos habitacionais de interesse social;

II – fortalecer a presença institucional do Estado nas áreas habitacionais vulneráveis;

III – garantir o uso regular dos imóveis por famílias habilitadas e cadastradas nos programas oficiais de habitação;

IV – apoiar os entes federativos na criação de mecanismos locais de vigilância cidadã, mediação de conflitos e proteção comunitária.

Art. 4º O PNMS será implementado por meio de planos anuais integrados que contemplem:

I – diagnóstico georreferenciado de vulnerabilidade habitacional e risco de ocupações irregulares;

II – campanhas educativas sobre o direito à moradia, deveres dos beneficiários e consequências do uso irregular;

III – fortalecimento dos instrumentos de governança condominial, com incentivo à autogestão participativa e à regularização de ocupantes legítimos;

IV – articulação com políticas de segurança pública, assistência social e direitos humanos.

CAPÍTULO III — DA FISCALIZAÇÃO, CONTROLE E COMPETÊNCIA FEDERAL

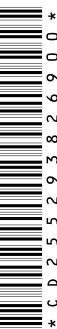
Art. 5º O Poder Executivo Federal poderá celebrar convênios e acordos de cooperação técnica com estados, municípios e órgãos de segurança pública para:

I – monitorar áreas habitacionais com indícios de ocupação irregular ou uso ilícito;

II – implementar sistemas de denúncia anônima e canais digitais de participação cidadã;

III – criar protocolos de ação conjunta entre agentes habitacionais, forças policiais e Ministério Público, observados os direitos constitucionais e o devido processo legal.

Art. 6º Compete à Polícia Federal, nos termos do art. 144, inciso I, da Constituição Federal, atuar em caráter suplementar e prioritário nos





CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL MARCOS TAVARES

empreendimentos habitacionais financiados com recursos federais, inclusive do Programa Minha Casa, Minha Vida, quando houver:

I – indícios de ocupação ou domínio territorial por organizações criminosas, milícias ou facções armadas;

II – suspeita de lavagem de dinheiro, tráfico de drogas, armas ou pessoas, ou outras infrações penais de competência federal;

III – necessidade de intervenção técnica integrada com o Ministério da Justiça e o Ministério das Cidades para a recuperação da ordem pública e da posse legítima dos imóveis.

Parágrafo único. Nesses casos, a Polícia Federal poderá atuar em cooperação com as polícias civis e militares estaduais, mediante autorização judicial e sob coordenação do Ministério da Justiça e Segurança Pública.

Art. 7º Nos casos em que for comprovada a presença de atividades criminosas ou domínio coercitivo sobre os moradores, o poder público poderá requerer, mediante decisão judicial, intervenção temporária e desocupação qualificada, com:

I – garantia de segurança e integridade física dos moradores;

II – preservação de provas e responsabilização penal dos envolvidos;

III – reassentamento ou apoio habitacional emergencial às famílias não envolvidas em ilícitos;

IV – recuperação e restauração das áreas afetadas.

Art. 8º Será criado o Sistema Nacional de Monitoramento e Prevenção de Ocupações Ilícitas (SINAPOI), com as seguintes finalidades:

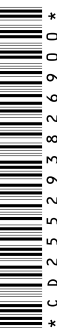
I – integrar bancos de dados federais, estaduais e municipais de empreendimentos habitacionais;

II – mapear, em tempo real, os locais com registros de irregularidades, ameaças ou indícios de infiltração criminosa;

III – apoiar a formulação de políticas de prevenção, regularização fundiária e recuperação habitacional.

CAPÍTULO IV — DAS SANÇÕES E RESPONSABILIDADES

Art. 9º O beneficiário que permitir ou promover cessão irregular de imóvel, aluguel indevido, invasão ou uso para atividades ilícitas será excluído do programa habitacional e responderá civil, administrativa e penalmente, conforme o caso.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL MARCOS TAVARES

Art. 10º O ente federativo ou agente público que omitir-se, dolosa ou culposamente, na fiscalização e controle de ocupações ilícitas, poderá ser responsabilizado por improbidade administrativa, nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO V — DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, definindo parâmetros técnicos de cooperação federativa, fiscalização, reassentamento humanitário e atuação integrada das forças de segurança.

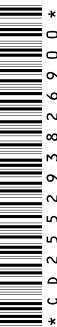
Art. 12º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em de de 2025.

MARCOS TAVARES
Deputado Federal
PDT-RJ

Apresentação: 21/10/2025 19:27:28.807 - Mesa

PL n.5334/2025



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



CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL MARCOS TAVARES

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa estabelecer um marco jurídico nacional de proteção e integridade habitacional, voltado à prevenção, repressão e remoção de usos irregulares e atividades criminosas em empreendimentos de interesse social, especialmente aqueles financiados com recursos federais, como o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV). Trata-se de uma resposta estruturada e constitucionalmente sólida ao avanço do domínio de organizações criminosas sobre territórios urbanos vulneráveis, em especial conjuntos residenciais de moradia popular.

Dados do Ministério das Cidades (2024) e da Caixa Econômica Federal revelam que mais de 180 empreendimentos habitacionais federais apresentaram indícios de ocupações ilícitas, coerção de moradores e utilização de unidades habitacionais por facções ou milícias, comprometendo a segurança pública, a função social da moradia e a efetividade das políticas habitacionais. Em muitas localidades, essas organizações passaram a cobrar taxas ilegais, impor regras próprias e impedir a atuação do Estado, configurando um grave atentado à ordem pública e à soberania estatal.

Em 2025, o Ministro das Cidades, Jader Filho, anunciou que o governo federal solicitaria o apoio do Ministério da Justiça e da Polícia Federal para combater a infiltração criminosa nos condomínios do MCMV. Essa medida evidenciou a necessidade de um arcabouço legal específico que reconheça a competência da União e da Polícia Federal para intervir em empreendimentos habitacionais financiados com recursos federais quando houver indícios de domínio territorial ou prática de crimes de repercussão interestadual.

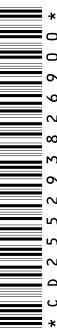
A proposta, portanto, reafirma a competência constitucional da Polícia Federal, conforme o art. 144, inciso I, da Constituição Federal, para atuar em caráter suplementar e prioritário nos casos em que a integridade dos imóveis e dos beneficiários esteja ameaçada por ações de organizações criminosas. Essa atuação é essencial para garantir a efetividade do investimento público federal e a proteção das famílias vulneráveis, assegurando a plena execução da política habitacional nacional.

A criação do Programa Nacional de Moradia Segura (PNMS) e do Sistema Nacional de Monitoramento e Prevenção de Ocupações Ilícitas (SINAPOI) representa uma inovação institucional, ao integrar segurança pública, política urbana e habitação social em uma estratégia coordenada de prevenção e fiscalização. O projeto propõe o uso de tecnologias de georreferenciamento, monitoramento digital e integração de dados entre órgãos federais, estaduais e municipais, garantindo respostas rápidas e fundamentadas a situações de risco.

Constitucionalmente, a proposição encontra respaldo nos arts. 6º (direito à

Apresentação: 21/10/2025 19:27:28.807 - Mesa

PL n.5334/2025



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



CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL MARCOS TAVARES

moradia), 23, IX (competência comum para programas de habitação e saneamento), 144 (atribuições da Polícia Federal) e 182 (função social da propriedade urbana) da Constituição Federal, respeitando o pacto federativo e a autonomia municipal.

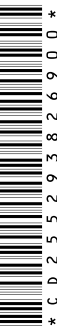
Trata-se de uma medida inovadora, técnica e de alta relevância social, que visa proteger o patrimônio público, assegurar o uso legítimo da moradia social e restabelecer a presença do Estado em áreas afetadas pela criminalidade organizada. Com essa iniciativa, busca-se preservar vidas, garantir dignidade e reafirmar que a moradia popular é um direito social, não um território de dominação criminosa.

Sala das Sessões, em de de 2025.

MARCOS TAVARES
Deputado Federal
PDT-RJ

Apresentação: 21/10/2025 19:27:28.807 - Mesa

PL n.5334/2025



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



CÂMARA DOS DEPUTADOS

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

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:constituicao:198810-05:1988
---	---

FIM DO DOCUMENTO