



CÂMARA DOS DEPUTADOS
GABINETE DO DEPUTADO MILTON VIEIRA

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2026
(Deputado **MILTON VIEIRA**)

Altera a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, para vedar a utilização exclusiva de registros em cadastros de inadimplentes como critério impeditivo ao acesso a programas habitacionais de interesse social.

Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 9º-A:

Art. 9º-A. É vedada a utilização exclusiva de registros em cadastros de inadimplentes como critério impeditivo para a concessão de financiamento ou acesso a subsídios no âmbito dos programas habitacionais de interesse social de que trata esta Lei.

§ 1º A existência de apontamentos em cadastros de proteção ao crédito não poderá, por si só, ensejar a negativa automática de crédito habitacional.

§ 2º A análise para concessão do financiamento deverá considerar, de forma preponderante:

I - a capacidade de pagamento atual do beneficiário;

II - a renda familiar comprovada;

III - os critérios sociais do programa;

IV - a adequação do financiamento às diretrizes da política habitacional.

§ 3º Permanece autorizada a análise de risco pelas instituições financeiras, vedada a recusa automática fundada exclusivamente em histórico negativo de crédito.”



Art. 2º a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 6º-A:

Art. 6º-A. Nos contratos firmados no âmbito dos programas habitacionais de interesse social:

I - o imóvel objeto do financiamento constituirá garantia real da obrigação, inclusive mediante alienação fiduciária, nos termos da legislação vigente;

II - o inadimplemento das obrigações contratuais implicará:

- a) constituição em mora do devedor;
- b) consolidação da propriedade em favor do credor, quando cabível;
- c) retomada do imóvel, na forma da lei.

§ 1º O beneficiário deverá manter o pagamento regular e contínuo das prestações pactuadas.

§ 2º O descumprimento injustificado das obrigações poderá ensejar a resolução do contrato e a perda do imóvel, observado o devido processo legal.”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei tem por objetivo aprimorar a execução da política habitacional instituída pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, assegurando maior efetividade ao direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal.

Na prática, a utilização de registros em cadastros de inadimplentes como fator determinante para negativa de crédito tem restringido o acesso de famílias de baixa renda aos programas



habitacionais, em descompasso com a finalidade social da política pública.

Cumprе destacar que o financiamento habitacional possui garantia real, usualmente formalizada por meio de alienação fiduciária do imóvel, o que reduz significativamente o risco de inadimplemento, permitindo a retomada célere do bem em caso de descumprimento contratual.

Dessa forma, a negativa automática baseada exclusivamente em histórico de crédito revela-se desproporcional e incompatível com os objetivos do programa.

A proposta não elimina a análise de risco pelas instituições financeiras, mas estabelece que tal análise não poderá se fundamentar exclusivamente em registros negativos, devendo considerar a realidade econômica atual do beneficiário e os critérios sociais do programa.

Assim, busca-se equilibrar a inclusão social com a segurança jurídica e a sustentabilidade do sistema de financiamento habitacional.

Diante do exposto, conclama-se o apoio dos nobres Parlamentares à aprovação do presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em de de 2026.

Deputado **MILTON VIEIRA**

