



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.692-A, DE 2012

(Do Sr. José Humberto)

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que "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" para permitir como beneficiários pessoas incluídas em cadastro de inadimplentes ou de proteção ao crédito; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com emendas (relator: DEP. ALBERTO FILHO).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIACÃO:

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

S U M Á R I O

I – Projeto inicial

II – Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- parecer do relator
- emendas oferecidas pelo relator (2)
- parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 3º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 7º e 8º:

“Art. 3º

.....

§ 7º A inclusão do nome e dados de interessado a benefício do PMCMV em cadastro de inadimplentes ou de proteção ao crédito não poderá ser considerada como impedimento, pelo agente financeiro, para análise e aprovação da proposta, desde que o valor da dívida não ultrapasse a 2% (dois inteiros por cento) do valor do financiamento pleiteado e que a renda familiar mensal do mesmo seja de até R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais).

§ 8º Observados os parâmetros estabelecidos no parágrafo anterior, o agente financeiro poderá incluir no montante a ser financiado o valor referente aos débitos que originaram a inscrição do beneficiário no cadastro de inadimplentes ou de proteção ao crédito, conforme regulamentação do Poder Executivo. (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O atual momento de crescimento econômico tem propiciado importantes mudanças no País. O emprego formal está no nível mais elevado desde que é medido pelo IBGE, a renda real da população vem aumentando com consistência e a grande oferta de crédito contribui para a conquista de patamares mais elevados de satisfação de necessidades da população. Neste cenário, a sociedade, sobretudo o segmento de renda mais baixa, passou a dar mais atenção à programação de seus gastos e endividamento, o que se reflete na redução dos índices de inadimplência. Nota-se uma sensível preocupação daqueles novos consumidores em retirar seus nomes de cadastros de inadimplentes, e de evitar novas inclusões.

Toda pessoa que tenha anotação de inadimplência de qualquer valor em cadastro de informações de consumidores tem sempre sua proposta de crédito negada liminarmente, sem exame. O presente projeto de lei pretende que os devedores de pequenas quantias não sejam impedidos de pleitear financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Nem sempre a existência de informações negativas no cadastro destas pessoas significa que elas tenham agido por má fé. Excluí-las de um programa como esse é retirar delas a única chance que poderiam ter de conquistar o sonho de todo brasileiro, a tão almejada casa própria. Na verdade, como os valores das prestações

dos financiamentos são sempre inferiores a um aluguel, a obtenção de uma moradia própria certamente lhes daria maior capacidade financeira para regularização de suas dívidas.

Sala das Sessões, em 13 de abril de 2012.

Deputado **JOSÉ HUMBERTO**
(PHS-MG)

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI
--

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 I
Da Estrutura e Finalidade do PMCMV

.....

Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos: *[\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)*

I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); *[\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)*

II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações; *[\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)*

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; *[\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)*

IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

V - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 1º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar também:

I - a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao programa;

II - a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social;

III - a implementação pelos Municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.

§ 2º (VETADO)

§ 3º O Poder Executivo Federal definirá: [\(Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011\)](#)

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; e [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

II - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 4º Além dos critérios estabelecidos no caput, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo federal. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 6º Na atualização dos valores adotados como parâmetros de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverão ser observados os seguintes critérios:

I - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos;

II - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;

III - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Seção II

Do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU

Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos ([“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

.....

.....

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 3.692, de 2013, altera a Lei nº 11.977, de 2009, que disciplina o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). A Lei do PMCMV cria mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais.

O projeto em pauta pretende inserir dois novos dispositivos no art. 3º da Lei 11.977, de 2009, os §§7º e 8º, a saber:

Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão **ser observados os seguintes requisitos: [...]**

§ 7º A inclusão do nome e dados de interessado a benefício do PMCMV em cadastro de inadimplentes ou de proteção ao crédito não poderá ser considerada como impedimento, pelo agente financeiro, para análise e aprovação da proposta, desde que o valor da dívida não ultrapasse a 2% (dois inteiros por cento) do valor do financiamento pleiteado e que a renda familiar mensal do mesmo seja de até R\$1.600,00 (um mil e seiscentos reais).

§ 8º Observados os parâmetros estabelecidos no parágrafo anterior, o agente financeiro poderá incluir no montante a ser financiado o valor referente aos débitos que originaram a inscrição do beneficiário no cadastro de inadimplentes ou de proteção ao crédito, conforme regulamentação do Poder Executivo.

Aberto o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto de lei em foco neste órgão colegiado. O processo ainda será analisado pela Comissão de Finanças e Tributação (CFT), quanto à admissibilidade e ao mérito, e na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania(CCJC), quanto à admissibilidade.

É o Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Os dois novos parágrafos acrescidos à Lei do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) pela proposição em pauta têm duas implicações principais que causam potencial impacto, uma delas na gestão financeira do próprio PMCMV e a outra no meio socioeconômico e nos eventuais beneficiários das ações de política habitacional. Os efeitos em relação aos beneficiários são os que mais nos interessam no âmbito da competência da CDU.

Nessa perspectiva, de forma geral, o que pretende o § 7º proposto para inclusão no art. 3º da Lei do PMCMV, na prática, é aumentar a base de possíveis beneficiários do PMCMV, proporcionando-lhes ao mesmo tempo certo equilíbrio financeiro. Atualmente, as pessoas de alguma forma inadimplentes em cadastros de informações de consumidores têm sua proposta de crédito negada liminarmente, sem exame, no âmbito do programa habitacional em tela, a mais importante intervenção do Governo Federal nesse campo de políticas públicas.

Observamos, porém, que os valores das prestações dos financiamentos são, em regra, inferiores aos de um aluguel, a obtenção de moradia certamente favoreceria tais pessoas não só por lhes realizar o sonho da casa própria, mas, também, por lhes viabilizar capacidade financeira para a regularização de suas dívidas.

Gostaríamos, apenas, de sugerir que, no §7º, não fique expresso um limite para o valor da dívida - na forma de percentual sobre o financiamento pleiteado -, para que os beneficiários que se encontrem nessa situação possam ter mais liberdade na hora de negociar com o agente financeiro a sua proposta. Da mesma forma, entendemos que se deve substituir, no texto do §7º, o valor de “R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)” pela expressão “três salários mínimos”, de forma a manter sempre atualizada a renda familiar mensal exigida para o alcance da medida.

Por fim, não concordamos igualmente com o segundo dispositivo (§8º) acrescentado à Lei, por considerarmos que sua inclusão pode se constituir em impedimento para eventuais acordos com os agentes financeiros. Sem o encargo de incluir a dívida inadimplente, as negociações serão mais facilmente conduzidas, com proveito para o beneficiário, objetivo maior desta proposição. Sugerimos, pois, a supressão do §8º dado pela proposta em pauta ao art. 3º da Lei.

Pelo exposto, quanto ao mérito desta Comissão de Desenvolvimento Urbano, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.692, de 2012, com as emendas que ora apresentamos.

Sala da Comissão, em 19 de junho de 2013.

Deputado ALBERTO FILHO
Relator

EMENDA Nº 1

O art. 1º do projeto passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º
....."

"Art. 3º
....."

*§ 7º A inclusão do nome e dados de interessado a
benefício do PMCMV em cadastro de inadimplentes ou de*

proteção ao crédito não poderá ser considerada como impedimento, pelo agente financeiro, para análise e aprovação da proposta, desde que a renda familiar mensal do mesmo seja de até três salários mínimos.

§ 8º.....”

Sala da Comissão, em 19 de junho de 2013.

Deputado ALBERTO FILHO
Relator

EMENDA Nº 2

Suprima-se do projeto o §8º acrescentado pelo art. 1º ao art. 3º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009..

Sala da Comissão, em 19 de junho de 2013.

Deputado ALBERTO FILHO
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.692/12, com emendas, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Alberto Filho.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Sérgio Moraes - Presidente; Walney Rocha e Flaviano Melo - Vice-Presidentes; Adrian, Alberto Filho, Eurico Júnior, José Nunes, Nilmar Ruiz, Paulo Foletto, Roberto Britto, Weverton Rocha, Edinho Araújo, João Paulo Lima, Junji Abe e Nelson Padovani.

Sala da Comissão, em 3 de julho de 2013.

Deputado SÉRGIO MORAES
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
