



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador CONFÚCIO MOURA

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para viabilizar a conclusão de unidades habitacionais contratadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para viabilizar a conclusão de unidades habitacionais contratadas em atraso no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 2º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 8º-A**.....

§ 2º

I – manifestação de interesse na conclusão e entrega das unidades habitacionais; ou

II – manifestação de interesse do Estado ou do Município, a ser firmada em conjunto com a instituição ou agente financeiro, na conclusão e entrega das unidades habitacionais com recursos provenientes do Estado ou do Município, facultada a liberação de recursos adicionais por parte da União.

§ 4º A manifestação de interesse a que se refere o § 2º possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou agentes financeiros por prazo a ser estabelecido por portaria do Ministério das Cidades.

.....” (NR)

Art. 3º Ficam revogados os incisos I a IV do parágrafo único do art. 7º e o § 5º do art. 8º-A, ambos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

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

JUSTIFICAÇÃO

A modalidade Oferta Pública, voltada aos municípios com até 50.000 habitantes, é essencial para a redução do déficit habitacional no Brasil. Todavia, a fixação de prazos rígidos em lei para a conclusão das obras revelou-se um entrave à efetiva consecução da política pública.

O caráter excepcional dessa modalidade, único no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) a ter prazo definido em lei, levou à suspensão da execução de empreendimentos e à frustração do interesse social envolvido. A experiência demonstrou a necessidade de conferir maior liberdade de gestão ao Ministério das Cidades, que detém competência técnica e administrativa para definir prazos adequados conforme as circunstâncias de cada empreendimento.

A renegociação de prazos e condições para conclusão das unidades habitacionais contratadas foi admitida até 25 de agosto de 2025, mediante manifestação de interesse das instituições e agentes financeiros. É prevista, inclusive, a possibilidade de aporte de recursos do Estado ou do Município, para conclusão das obras. O aporte de recursos federais, no entanto, é expressamente vedado.

Ocorre que ainda há milhares de unidades inacabadas cuja conclusão não foi renegociada e que correm o risco de assim permanecer caso o prazo não seja revogado. Nessas situações, a renegociação não aconteceu porque não houve disposição dos estados e municípios em contribuir financeiramente para a conclusão dos empreendimentos. A única providência legalmente possível será a inscrição na dívida ativa da União dos valores anteriormente liberados, acrescidos de juros e correção monetária. Essa medida poderá, depois de anos de disputa judicial, recuperar para o Erário parte dos recursos dispendidos, mas não resolverá o problema das obras inacabadas, que

constituem fator de degradação urbana e insegurança pública e cujas unidades são urgentemente necessárias para redução do déficit habitacional.

Dados do Ministério das Cidades mostram que, em 2023, havia mais de 180 mil unidades habitacionais não concluídas, das quais dezenas de milhares estavam efetivamente paralisadas. Essas paralisações decorrem de múltiplos fatores, como insuficiência ou descontinuidade de repasses, abandono por parte de construtoras, pendências de infraestrutura, alterações normativas e entraves burocráticos. As obras inacabadas representam desperdício de recursos públicos já investidos, deterioração acelerada das estruturas e enorme prejuízo social, ao manter milhares de famílias sem acesso ao direito fundamental à moradia.

As alterações propostas neste projeto conferem ao Ministério das Cidades maior liberdade para gerir a execução das obras da modalidade Oferta Pública, permitindo a conclusão de empreendimentos, a proteção do erário e a entrega de unidades habitacionais indispensáveis à redução do déficit habitacional, bem como, conceder autorização legal para a destinação de recursos federais para sua conclusão. Essas medidas facilitarão a superação dos entraves burocráticos, permitirão a retomada efetiva dos empreendimentos, protegerão o erário e garantirão dignidade a uma parcela significativa da população vulnerável.

Por sua relevância social e potencial de rápida resolução de um problema antigo, solicitamos o apoio dos nobres parlamentares para a aprovação desta proposição.

Sala das Sessões,

Senador CONFÚCIO MOURA