



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### COMISSÃO MISTA DA MEDIDA PROVISÓRIA N° 698, DE 2015

### MEDIDA PROVISÓRIA N° 698, DE 2015 (MENSAGEM N° 442, de 2015)

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para dispor sobre operações de financiamento habitacional com desconto ao beneficiário concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS para aquisição de imóveis no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida construídos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

**Autor:** PODER EXECUTIVO

**Relator:** Deputado Arnon Bezerra

### COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO

No dia de ontem, 8 de março, apresentamos a esta Comissão Mista nosso Parecer à Medida Provisória nº 698, de 2015, com voto favorável à MP e a quatro emendas apresentadas por parlamentares, na forma de um Projeto de Lei de Conversão.

Durante a discussão do parecer foram apresentadas, pelos parlamentares presentes, pequenas objeções aos textos do Voto e do PLV, as quais entendemos por bem considerar, razão pela qual apresentamos agora a presente Complementação de Voto.



## II - VOTO DO RELATOR

### DA ADMISSIBILIDADE E PRESSUPOSTOS DE RELEVÂNCIA E URGÊNCIA

De acordo com o art. 62 da Constituição Federal, “*em caso de relevância e urgência, o Presidente da República poderá adotar medidas provisórias, com força de lei, devendo submetê-las de imediato ao Congresso Nacional*”. O § 1º do art. 2º da Resolução nº 1, de 2002, do Congresso Nacional, estabelece, por sua vez, que, “*no dia da publicação da Medida Provisória no Diário Oficial da União, o seu texto será enviado ao Congresso Nacional, acompanhado da respectiva Mensagem e documento expondo a motivação do ato*”. Assim, a admissibilidade da MP depende da observância dos pressupostos constitucionais de relevância e urgência, e do atendimento ao mencionado dispositivo do Regimento Comum do Congresso Nacional.

Em cumprimento ao disposto na supracitada Resolução, o Poder Executivo encaminhou ao Congresso Nacional a MP nº 698, de 2015, por meio da Mensagem nº 442, de 23 de outubro de 2015. A Exposição de Motivos (EM) nº EMI nº 00008/2015 MCIDADES MF MP, por sua vez, justifica as alterações promovidas pela Medida Provisória em relação aos pressupostos de relevância e urgência, mencionando como objetivos básicos a alcançar a continuidade do Programa Minha Casa Minha Vida e a viabilização do repasse ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

O Governo alega os seguintes motivos para a edição das presentes normas sob a forma de medida provisória:

As alterações propostas pela MP à Lei nº 11.977, de 2009, visam à operacionalização da participação do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) nos financiamentos concedidos com recursos do FGTS aos beneficiários do PMCMV, permitindo a constituição de uma nova fonte de recursos para garantir a continuidade do Programa.

Especialmente, a medida permite a continuidade do fluxo de pagamentos do FAR para obras em andamento e tem efeito positivo sobre a geração de emprego e renda, uma vez que o setor da construção civil é intensivo em mão-de-obra. Cabe ressaltar que as medidas propostas não acarretam impacto fiscal, pois não haverá renúncia de receita nem a criação de uma



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

despesa para a União. A urgência e relevância desta proposta se justificam como forma de criar condições de continuidade para o PMCMV.

Com relação aos pressupostos de relevância e urgência, vimos concordar com as razões expandidas pelo Poder Executivo na Exposição de Motivos da MP, porquanto trata-se de matéria relativa a um importante programa social em implementação – o Programa Minha Casa, Minha Vida –, responsável pela construção de moradias às famílias de menor renda da população brasileira. As realizações do PMCMV no âmbito da política habitacional brasileira e a ainda significativa demanda de moradias na faixa de atuação do programa inequivocamente denotam a relevância da medida provisória. Por outro lado, a existência de diversos contratos de construção de moradias em curso, a requerer aporte imediato de recursos para a continuidade das obras, requer providência normativa de vigência imediata para permitir ao Fundo de Arrendamento Residencial receber os repasses do FGTS com a segurança e as garantias que sua legislação requer.

Concordamos plenamente com as razões descritas na Exposição de Motivos, que, aliadas aos benefícios decorrentes da implantação das propostas apresentadas, são suficientes para justificar a edição da Medida Provisória em análise.

Pelas razões mencionadas, consideramos que a Medida Provisória nº 698, de 2015, foi editada com o cumprimento dos pressupostos de relevância e urgência, de que trata o art. 62 da Constituição Federal e das condições da Resolução nº 1, de 2002, do Congresso Nacional, quanto à edição e ao encaminhamento da matéria. Somos, por isso, pela admissibilidade da presente Medida Provisória.

## DA CONSTITUCIONALIDADE, JURIDICIDADE E TÉCNICA LEGISLATIVA

### I - Da Medida Provisória

Atendidos os pressupostos de relevância e urgência, constata-se que as matérias tratadas no diploma legal em análise não se enquadram no rol das vedações impeditivas à edição de medidas provisórias, listadas nos incisos I a IV do art. 62 e no art. 246 da Constituição federal, e nem se inserem entre aquelas cuja competência é exclusiva do Congresso Nacional ou de qualquer uma de suas Casas.



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

A Medida Provisória nº 698, de 2015, aqui analisada, altera lei federal e disciplina matéria de competência legislativa da União. Ademais, atende aos pressupostos de conteúdo mencionados no art. 62, § 1º, da Constituição, não contendo em suas disposições normas que envolvam nacionalidade, cidadania, direitos políticos, partidos políticos, direito eleitoral, penal, processual penal e processual civil, organização do Poder Judiciário e do Ministério Público, planos plurianuais, diretrizes orçamentárias, detenção ou sequestro de bens de poupança popular ou qualquer outro ativo financeiro.

A MP nº 698, de 2015, também não viola a cláusula de reserva à lei complementar e, conforme atesta o banco de dados desta Casa, não cuida de matéria já disciplinada em projeto de lei aprovado pelo Congresso Nacional e pendente de sanção ou veto do Presidente da República.

O texto em tela tampouco contém dispositivos que afrontem os preceitos de nossa Lei Maior ou os princípios que fundamentam nosso sistema jurídico.

Em face disso, nosso voto é pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa da Medida Provisória nº 698, de 2015.

### **II - Das Emendas**

No tocante às emendas apresentadas por Parlamentares, temos restrição à de nº 04, que não guarda pertinência com o objeto da Medida Provisória, pois ao versar sobre forma de contratação de financiamento em caráter geral, foge ao escopo da Medida Provisória. Como o inciso II do art. 7º da Lei Complementar nº 95, de 1998, dispõe textualmente que “a lei não conterá matéria estranha a seu objeto ou a este não vinculada por afinidade, pertinência ou conexão”, essa emenda enfrenta problema quanto à juridicidade. Além disso, o art. 4º, § 4º, da Resolução nº 1, de 2002-CN dispõe: “É vedada a apresentação de emendas que versem sobre matéria estranha àquela tratada na Medida Provisória, cabendo ao Presidente da Comissão o seu indeferimento liminar”. Diante disso, somos pela inadmissibilidade da Emenda nº 04.

Em relação à Emenda nº 05, somos por sua inconstitucionalidade, pois propõe alterar a organização do Conselho Curador do FGTS – CCFGTS, modificando a forma de escolha de seu Presidente. Nesse propósito infringe o art. 84, inciso VI, da Constituição, o qual determina que compete privativamente ao Presidente da República: “VI – dispor, mediante



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

decreto, sobre: a) organização e funcionamento da administração federal, quando não implicar aumento de despesa nem criação ou extinção de órgãos públicos (...).

Com relação às demais emendas, somos por sua constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa.

### **DA ADEQUAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA**

Consoante estabelece o art. 5º, § 1º, da Resolução nº 01 - CN, de 2002, “o exame de compatibilidade e adequação orçamentária e financeira das Medidas Provisórias abrange a análise da repercussão sobre a receita ou a despesa pública da União e da implicações quanto ao atendimento das normas orçamentárias e financeiras vigentes, em especial a conformidade com a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a lei do plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei orçamentária da União”.

A Lei Complementar nº 101, de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF), em seu art. 16, § 1º, estabelece os seguintes conceitos sobre adequação e compatibilidade orçamentária e financeira:

“§ 1º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

I - adequada com a lei orçamentária anual, a despesa objeto de dotação específica e suficiente, ou que esteja abrangida por crédito genérico, de forma que somadas todas as despesas da mesma espécie, realizadas e a realizar, previstas no programa de trabalho, não sejam ultrapassados os limites estabelecidos para o exercício;

II - compatível com o plano plurianual e a lei de diretrizes orçamentárias, a despesa que se conforme com as diretrizes, objetivos, prioridades e metas previstos nesses instrumentos e não infrinja qualquer de suas disposições.”

Da análise da medida provisória, verifica-se que ela não contraria dispositivos ou preceitos legais pertinentes, especialmente no que se refere à sua compatibilidade com o Plano Plurianual e à sua conformidade com as disposições da Lei de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e da Lei de Responsabilidade Fiscal, vigentes.



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Em relação às emendas apresentadas, constatamos que as de nº 01 a 16 são compatíveis em relação ao PPA e à LDO vigentes, e adequadas em relação à LOA vigente, visto serem apenas proposições de caráter normativo, que não definem programas e ações, ou alterarem a Lei nº 8.036/90 para tratar da remuneração do FGTS, ou limitam-se a priorizar grupo específico como beneficiários das ações do PMCMV, ou proporem reajuste das medições pagas com atraso, ou buscarem reduzir o custo das fontes alternativas de recursos para a oferta de crédito, não tendo, assim, reflexo que levem à diminuição das receitas ou ao aumento das despesas da União.

A emenda nº 17, de autoria do Sen. Lasier Martins, busca garantir o pagamento aos agentes financeiros, pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), do qual participa a União, de prestação mensal de financiamento habitacional devida por mutuário, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, inclusive decorrente de calamidade pública.

Entretanto, no que se refere à análise dessa emenda em relação às normas da Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2016 (Lei nº 13.242, de 30/12/15), constata-se que os benefícios propostos se acham em flagrante conflito com as normas do seu art. 113, *caput*, na medida em que não se coadunam com o que estatui essa norma de ordem superior, ou seja:

*“Art. 113. As proposições legislativas e respectivas emendas, conforme art. 59 da Constituição Federal, que, direta ou indiretamente, importem ou autorizem diminuição de receita ou aumento de despesa da União, deverão estar acompanhadas de estimativas desses efeitos no exercício em que entrarem em vigor e nos dois subsequentes, detalhando a memória de cálculo respectiva e correspondente compensação, para efeito de adequação orçamentária e financeira e compatibilidade com as disposições constitucionais e legais que regem a matéria.”*

Já a emenda nº 18, de autoria do Dep. Alfredo Kaefer, autoriza o Tesouro Nacional a conceder subvenção econômica na modalidade de equalização da taxa de juros nos Programas de Habitação Popular.

No entanto, no que se refere à análise dessa emenda em relação às normas da LDO 2016, constata-se que a subvenção proposta conflita



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

com o disposto no art. 112, que restringe a concessão de empréstimos e financiamentos, nos seguintes termos:

*“Art. 112. Os encargos dos empréstimos e financiamentos concedidos pelas agências não poderão ser inferiores aos respectivos custos de captação e de administração, ressalvado o previsto na Lei nº 7.827, de 27 de setembro de 1989.”*

Ante o exposto, votamos pela adequação orçamentária e financeira das emendas nºs 01 a 16 e pela inadequação das emendas nºs 17 e 18.

### DO MÉRITO

#### I – Da Medida Provisória nº 698, de 2015:

A Exposição de Motivos que acompanha a MP esclarece que sua edição teve por finalidade viabilizar a participação do FAR nos financiamentos concedidos com recursos do FGTS aos beneficiários do PMCMV, e, assim, obter o aporte de recursos de fonte alternativa, para garantir a continuidade do Programa, especialmente pela regularidade do fluxo de pagamentos do FAR para as obras em andamento.

Do mesmo modo, também foi informado que o Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS, por meio da Resolução nº 783, de 7 de outubro de 2015, autorizou, em caráter excepcional, até 31 de dezembro de 2016, a concessão de desconto do FGTS nos financiamentos a pessoas físicas, exclusivamente para fins de pagamento de parte da aquisição de imóveis novos, produzidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

Assim, em decorrência da autorização concedida pelo Conselho Curador do FGTS, no âmbito dessas operações, o FAR continuará responsável pela cobertura do risco de danos físicos ao imóvel e risco de morte ou invalidez permanente do beneficiário, tal como já previsto no art. 6º-A da Lei 11.977/2009.

No entanto, para fins de operacionalização dessa nova sistemática e atendimento às exigências legais do FGTS, será necessário que o FAR possa garantir o risco de crédito no financiamento imobiliário ao agente financeiro em favor do beneficiário, razão pela qual a MPV 698/15 vem alterar a



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Lei nº 11.977/09, conhecida como “Lei do Minha Casa Minha Vida”. A medida garante que os recursos aportados pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS não estarão sujeitas a perdas por conta de eventual inadimplência dos mutuários das moradias.

A Exposição de Motivos ainda explica que a prestação da garantia pelo FAR será feita por meio da constituição, em favor do agente financeiro (instituição financeira mutuante), de caução de depósito dos valores recebidos do FGTS, que serão provisionados exatamente no montante correspondente ao valor financiado ao mutuário, prevendo, por consequência, a sub-rogação do FAR no crédito, em caso de se fazer necessário honrar a referida garantia.

Como condição para a prestação de referida garantia, a MP nº 698/15 prevê que as instituições financeiras deverão repassar ao FAR os valores relativos aos descontos aos mutuários que forem feitos pelo FGTS, com base na expectativa trimestral de vendas de imóveis, devolvendo ao Fundo os valores corrigidos à taxa Selic na eventualidade de tais recursos não serem utilizados.

Estabelece-se, assim, um conjunto de alterações legais que deverão viabilizar a operacionalização da participação do FAR nos financiamentos concedidos com recursos do FGTS aos beneficiários do PMCMV, fazendo com que, dessa forma, seja permitida a constituição de uma importante fonte alternativa de recursos para a continuidade do Programa.

Num momento em que a economia brasileira passa por dificuldades de investimento, vimos concordar com as propostas constantes da Medida Provisória nº 698, de 2015, porquanto suas normas viabilizarão, como já estão viabilizando, a continuidade dos programas de construção de moradias em andamento no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. Tal medida reveste-se de importância não apenas pelo produto em si – a habitação familiar – como também pela manutenção de empregos na indústria da construção civil. Estamos convencidos de que as medidas terão efeitos muito positivos sobre a manutenção da política habitacional do governo federal, além da desejável geração de emprego e renda, considerando principalmente que o setor da construção civil é intensivo na contratação de mão-de-obra e se mostra muito importante para auxiliar a economia nacional em tempos de crise econômica que estamos atravessando no País.



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

No entanto, como fruto das emendas dos parlamentares, das discussões havidas com o Governo e com a sociedade, entendemos da necessidade de propor aperfeiçoamentos ao texto original da Medida Provisória, com a finalidade aperfeiçoar a implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida visando à melhor distribuição de seus recursos dentre os cidadãos brasileiros que ainda não possuem residência própria. Temos certeza de que, com os aperfeiçoamentos aqui apresentados, o texto da futura lei responderá com consistência técnica e justiça social à tarefa de trazer aprimoramentos legislativos ao Programa Minha Casa Minha Vida, buscando sempre o desenvolvimento da política governamental no setor habitacional.

### **II – Das emendas apresentadas**

#### **a) Emenda nº 01 – Dep. Luiz Carlos Hauly:**

Não acolhemos esta emenda porque se trata de assunto da competência do Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, que já se encontra tratado no Capítulo II da Portaria nº 412, de 06 de agosto de 2015, a qual contém a obrigatoriedade de sorteio para seleção dos beneficiários do Projeto.

A Emenda propõe desobrigar o sorteio, com o que não podemos concordar, inclusive porque, segundo a Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, há uma manifestação da Procuradoria Geral da República recomendando e apoiando a adoção da prática do sorteio.

#### **b) Emenda nº 02 – Dep. Pauderney Avelino:**

A emenda trata da remuneração dos depósitos da conta vinculada do FGTS. Trata-se de matéria estrutural, de grande impacto sobre as disponibilidades de FGTS e sobre os programas financiados por seus recursos, razão pela qual entendemos que não cabe seu tratamento, sob a forma de emenda, no curso da tramitação de medida provisória. Além disso, a Câmara aprovou, no ano passado, o Projeto de Lei nº 4.566, de 2008, de autoria da Comissão de Legislação Participativa, que trata especificamente da matéria, o qual teve como relator de Plenário o Dep. Rodrigo Maia. Não acolhemos, por isso, a presente emenda.

#### **c) Emenda nº 03 – Dep. Pauderney Avelino:**



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Também trata da remuneração dos depósitos das contas vinculadas do FGTS, merecendo os mesmos comentários feitos à Emenda nº 02. Não acolhemos, pois, a emenda.

### **d) Emenda nº 04 – Sen. Delcídio do Amaral:**

Trata de matéria estranha ao conteúdo da MP, sendo, portanto, sua análise inadmitida, na forma do art. 4º, § 4º, da Resolução nº 1, de 2002-CN.

### **e) Emenda nº 05 – Dep. Mendonça Filho:**

Pelas razões já expendidas neste Voto, a emenda foi considerada inconstitucional, o que dispensa sua apreciação quanto ao mérito.

### **f) Emenda nº 06 – Dep. Mendonça Filho:**

Esta emenda também trata da remuneração dos depósitos das contas vinculadas do FGTS, razão pela qual tecemos em relação a ela as mesmas considerações já feitas à Emenda nº 02. Não acolhemos, portanto, a emenda.

### **g) Emenda nº 07 – Dep. Carlos Marun:**

Somos favoráveis ao acolhimento desta emenda porque permite um suporte significativo ao desenvolvimento de políticas habitacionais nos pequenos municípios brasileiros, notadamente aqueles com menos de 50.000 habitantes, na medida em que propõe a destinação mínima de recursos da União para serem alocados aos programas de Habitação Popular nessas cidades.

Durante a Audiência Pública realizada, em 23/2, na Comissão Mista, no Plenário 2 da Ala Nilo Coelho, do Senado Federal, essa emenda foi bem esclarecida e defendida por seu Autor, além de ter recebido o apoio do Deputado Marcos Abraão.

Os convidados palestrantes e representantes do Governo opinaram pela importância do atendimento a estas cidades, tendo discordado, no entanto, quanto à definição de um alto percentual no corpo da lei, alegando que poderia esterilizar recursos assim reservados.



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Nosso entendimento é de que o formato da emenda pode ser aprimorado, reduzindo-se esse percentual para 10% dos recursos, o que permitirá um mecanismo a mais na facilitação do acesso ao crédito para produção para as pequenas empresas que queiram construir moradias nesses Municípios. Nessa medida, acreditamos que tal reserva de recursos será suficiente para criar atrativo de negócio para as construtoras e estimulará a execução de projetos habitacionais nessas cidades.

### **h) Emenda nº 08 – Dep. Carlos Marun:**

Não acolhemos esta emenda por entender que constar em lei a expressão “quem contrata deve cumprir o documento assinado” é despiciendo, desnecessário, não sendo aplicável e de boa técnica legislativa a lei repetir o que já consta do Código Civil, na medida em que determina que os contratos devam ser cumpridos e devidamente adimplidos. O Poder Público, se inadimplente, também já está sujeito às regras legais e já se submete à execução de suas dívidas, por parte dos seus credores, perante o Poder Judiciário federal.

### **i) Emenda nº 09 – Dep. Carlos Marun:**

A emenda propõe a instituição do Termo de Ocupação Provisória para habilitar o beneficiário a ocupar a unidade habitacional a ele atribuída antes da formalização de todos os documentos.

A despeito de entendermos que a proposta da emenda é positiva, na medida em que pretende evitar a ocorrência de ocupação espontânea, com seus reflexos negativos para o Programa, para o Governo e para as empresas construtoras, não acolhemos a emenda, porque compreendemos que se trata de matéria que merece ser tratada no âmbito de proposição específica, porque envolve questões de alta complexidade que justificam um disciplinamento mais amplo e específico, ainda que o assunto seja pertinente ao objetivo da MP nº 698,

### **j) Emenda nº 10 – Dep. Carlos Marun:**

Não acolhemos esta emenda por entender que se trata de questão de cunho técnico-operacional, que merece ser tratada em documento normativo infralegal.



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### k) Emenda nº 11 – Dep. Subtenente Gonzaga:

Propõe a criação do Programa Nacional de Habitação dos Profissionais de Segurança Pública- PNHPSP.

Não acolhemos a emenda por entendermos que o âmbito para tratar a criação de um novo programa dentro da Lei que criou o PMCMV, não é esta Medida Provisória.

Outra razão diz respeito à fixação dos limites de renda e valor de imóvel no âmbito do PMCMV, uma vez que esta emenda já estabelece a necessidade de aumentar o limite de renda familiar para enquadramento.

### l) Emenda nº 12 – Dep. Hildo Rocha:

Propõe a segregação de cronograma e de desembolso entre empresas consorciadas.

Não acolhemos a emenda por entendermos que a matéria não guarda pertinência com os objetivos da MP.

### m) Emenda nº 13 – Dep. Hildo Rocha:

Somos favoráveis ao acolhimento desta emenda pelas mesmas razões expostas por ocasião dos comentários feitos à Emenda nº 7.

### n) Emenda nº 14 – Sen. Ronaldo Caiado:

Emenda não acolhida por conflitar e prejudicar os objetivos da MP nº 698/15.

### o) Emenda nº 15 – Dep. Júlio Lopes:

Acolhemos esta emenda porque tem relevância e trará maior transparência e maior justiça social nas operações contratadas no âmbito do PMCMV, em especial, nas operações com recursos da União: FAR e FDS (Fundo de Desenvolvimento Social).

### p) Emenda nº 16 – Sen. Lasier Martins:

Acolhemos a presente emenda por entendermos que ela vem esclarecer melhor os casos de prioridade de atendimento pelo PMCMV em razão de desastres naturais. Mesmo sendo matéria tratada em nível infralegal,



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

consideramos que sua elevação ao nível de norma legal dará força para o atendimento dessas populações em situação aflitiva e vulnerável.

### **q) Emenda nº 17 – Sen. Lasier Martins:**

Emenda com inadequação financeira e orçamentária, segundo parecer da CONOFF, o que, regimentalmente, dispensa a análise de mérito.

### **r) Emenda nº 18 – Dep. Alfredo Kaefer:**

Emenda com inadequação financeira e orçamentária segundo parecer da CONOFF, o que, regimentalmente, dispensa a análise de mérito.

## **DO VOTO**

Pelos motivos acima expostos, VOTAMOS:

I - pelo atendimento aos pressupostos constitucionais de relevância e urgência da Medida Provisória nº 698, de 2015;

II - pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa da Medida Provisória e das Emendas nºs 01 a 03 e 06 a 18, pela inconstitucionalidade da Emenda 05 e pela inadmissibilidade da Emenda nº 04;

III - pela adequação e compatibilidade financeira e orçamentária da Medida Provisória e das Emendas nºs 01 a 16 e pela inadequação orçamentária e financeira das Emendas nºs 17 e 18; e

IV - no mérito, pela aprovação da Medida Provisória nº 698, de 2015, e das Emendas nºs 07, 13, 15 e 16, na forma do Projeto de Lei de Conversão em anexo, e pela rejeição das demais Emendas.

Sala da Comissão, em \_\_\_\_\_ de março de 2016.

Deputado **Arnon Bezerra**  
Relator



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### COMISSÃO MISTA DA MEDIDA PROVISÓRIA N° 698, DE 2015

#### PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO N° , DE 2016

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para dispor sobre operações de financiamento habitacional com desconto ao beneficiário concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS para aquisição de imóveis no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida construídos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º .....

.....  
§ 1º Dos recursos destinados pela União à habitação de interesse social serão obrigatoriamente aplicados o montante mínimo de 10 % (dez por cento) em projetos de edificação de habitações de interesse social que se situem em municípios com menos de 50.000,00 (cinquenta mil) habitantes, nos termos do regulamento.

§ 2º Uma vez não verificada a utilização dos recursos compreendidos no montante mínimo previsto no § 1º, fica autorizada a transferência da parcela não executada ao final do 1º semestre de cada exercício, para ser utilizada em outras faixas de financiamentos compreendidas no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).



CÂMARA DOS DEPUTADOS

§ 3º A aplicação dos recursos de que trata o § 1º acima se fará sob a forma de oferta pública, prevista no inciso III deste artigo, salvo nos casos em que for admitida a execução do empreendimento pela modalidade FAR – Faixa 1.” (NR)

### **“Art. 3º .....**

| - .....

II -

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;

§ 7º Os requisitos dispostos no *caput* deste artigo, bem como em regulamentos do Poder Executivo, relativos à situação financeira dos beneficiários do PMCMV deverão ainda:

I – observar a exigência da qualificação pessoal completa do beneficiário para constar do respectivo contrato, incluindo seu número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), mantido junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil;

II - ter sua veracidade verificada por meio do cruzamento de dados fiscais e bancários do beneficiário, assegurado o sigilo constitucional dos dados informados.

§ 8º O agente financeiro responsável pelo financiamento responderá pelo cumprimento do disposto no § 7º deste artigo.

§ 9º Em atendimento aos ditames da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, até o final do último trimestre de cada ano, o Poder Executivo fará publicar, no Diário Oficial da União, relação contendo os nomes dos beneficiários dos contratos de aquisição de imóveis firmados no âmbito do PMCMV e compreendidos no exercício fiscal anterior.” (NR).

“Art. 6º-A.



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

§ 12. O FAR poderá prestar garantia à instituição financeira em favor do beneficiário nos casos de operações de financiamento habitacional ao beneficiário com desconto concedido pelo FGTS para aquisição de imóveis construídos com recursos do FAR.

§ 13. No caso de execução da garantia de que trata o § 12 acima, ficará o FAR sub-rogado nos direitos do credor.

§ 14. Para assegurar a expectativa trimestral de venda de imóveis estabelecida pelo FAR, as instituições financeiras executoras do PMCMV deverão repassar ao FAR o valor equivalente aos descontos do FGTS correspondente à referida expectativa trimestral.

§ 15. Caso os recursos de que trata o § 14 não sejam integralmente utilizados, o FAR devolverá o excedente às instituições financeiras ao final de cada trimestre, corrigido pela taxa Selic apurada no período.” (NR)

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

Sala da Comissão, em de março de 2016.

Deputado Arnon Bezerra  
Relator



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### ANEXO

#### EMENDAS APRESENTADAS À MEDIDA PROVISÓRIA N° 698, DE 2015

NNº	AUTOR	DESCRÍÇÃO	SÍNTESE DA JUSTIFICAÇÃO
11	Dep. Luiz Carlos Hauly	Propõe que o processo de seleção dos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida observem estritamente a ordem de inscrição nos cadastros habitacionais ou no cadastro da entidade organizadora, sendo vedada a seleção por sorteio.	A prática de sorteio no PMCMV vai de encontro ao objetivo do programa de priorizar as famílias de baixa renda em situação de maior vulnerabilidade social. Além disso, pode ensejar favorecimento pessoal de candidatos.
12	Dep. Pauderney Avelino	Propõe alteração da Lei nº 8.036, de 1990, para que o CCFGTS autorize a distribuição, nas contas vinculadas do FGTS, dos resultados auferidos pelo fundo no exercício anterior, proporcionalmente ao saldo de cada conta vinculada em 31 de dezembro do exercício base.	A remuneração do FGTS é atualmente inferior a 5% por cento ao ano, o que representa apenas metade da inflação acumulada nos 12 meses anteriores a outubro de 2015. Os subsídios aos financiamentos de projetos de infraestrutura não devem recair sobre os trabalhadores que detêm conta vinculada.
33	Dep. Pauderney Avelino	Propõe a alteração da Lei nº 8.036, de 1990, para equiparar, para os depósitos efetuados a partir de 1º de janeiro de 2016, a remuneração das contas vinculadas do FGTS à dos depósitos em caderneta de poupança, determinada pelo art. 12 da Lei nº 8.177, de 1991.	A remuneração do FGTS é atualmente inferior a 5% por cento ao ano, o que representa apenas metade da inflação acumulada nos 12 meses anteriores a outubro de 2015, o que penaliza o trabalhador, o qual não deve arcar com o total de subsídios concedidos a projetos de infraestrutura.



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

NNº	AUTOR	Descrição	SÍNTESE DA JUSTIFICAÇÃO
14	Sen. Delcídio do Amaral	<p>A emenda propõe o acréscimo de artigos que delineiam uma nova forma de contratação de crédito mediante a qual haveria a contratação de abertura de limite de crédito, – com o registro das garantias indicadas, o valor limite do crédito aberto, as taxas máximas e mínimas de juros e o prazo de vigência – e posteriormente operações financeiras derivadas, que dispensariam registro e simplificariam a liberação do crédito. É proposto que as operações de financiamento derivadas tenham cláusula de vencimento antecipado cruzado, de modo que o inadimplemento de uma delas facultaria ao credor considerar vencidas todas as outras e exigir a totalidade da dívida.</p>	<p>A emenda visa a diminuir o custo do crédito, na medida em que desonera as partes dos custos de registros ou averbações referentes às garantias de crédito, além de facilitar a sua concessão. A estruturação proposta diminuirá o custo do crédito concedido por intermédio dessa espécie de operação, desburocratizando a sua realização e a constituição de garantias.</p>
15	Dep. Mendonça Filho	<p>Propõe a alteração do art. 3º da Lei nº 8.036, de 1990, para fixar em 15 o número de conselheiros do Conselho Curador do FGTS e determinar que a presidência do Conselho seja exercida de forma rotativa, por prazo de dois anos, para cada uma das representações – trabalhadores, empregadores e</p>	<p>A proposta tem por objetivo garantir maior equilíbrio nas decisões do órgão decisório máximo do FGTS e se propõe a retirar o caráter “governista” do CCFGTS.</p>



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

NNº	AUTOR	DESCRIÇÃO	SÍNTESE DA JUSTIFICAÇÃO
		órgãos e entidades governamentais. Atualmente a forma do CCFGTS é delegada à regulamentação do Poder Executivo e a presidência do Conselho é privativa do representante do Ministério do Trabalho e da Previdência Social.	
16	Dep. Mendonça Filho	<p>Altera dispositivos da Lei nº 8.036, de 1990, para estabelecer nova remuneração aos depósitos do FGTS, dispondo que os depósitos efetuados a partir de 1º/01/2016 serão contabilizados em novas contas vinculadas e serão remunerados segundo as mesmas regras dos depósitos de poupança estabelecidas pela Lei nº 8.177, de 1991, a partir de 1º de janeiro de 2019.</p> <p>Durante o ano de 2016, as contas serão remuneradas com a capitalização de juros de 4%; em 2017, juros de 4,75%; e, em 2018, juros de 5,5%. Os valores creditados virão do lucro líquido mensal do FGTS.</p>	<p>O texto corresponde ao PL nº 4.566/2008, já aprovado na Câmara dos Deputados, com o objetivo de melhor proteger esse patrimônio do trabalhador brasileiro – o FGTS.</p> <p>É de se registrar que a remuneração atual do FGTS, equivalente à TR + 3% ao ano corresponde apenas à metade da inflação dos últimos 12 meses até outubro de 2015, o que implica perda real para o trabalhador, que tem no FGTS sua mais importante poupança.</p>
77	Dep. Carlos Marun	Acrescenta o inciso VI ao art. 2º da Lei nº 11.977, de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, para estabelecer que dos recursos destinados pela União para	A proposta visa a garantir a participação mínima de todos os entes da Federação e contribuir para o atendimento da demanda habitacional nos mais diversos municípios, pois, de acordo com as regras



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

NNº	AUTOR	DESCRIÇÃO	SÍNTESE DA JUSTIFICAÇÃO
		habitação de interesse social, o montante de 25% sejam obrigatoriamente aplicados em projetos de edificações situados em Municípios com menos de 50.000 habitantes. Além disso, propõe o acréscimo de parágrafo único para estabelecer que a aplicação dos recursos se fará pela modalidade Oferta Pública, salvo nos municípios onde for admitida a execução de empreendimento pela modalidade FAR – Faixa 1.	atuais, os municípios com população abaixo de 50 mil habitantes não possuem garantia do Governo Federal de que serão atendidos.
88	Dep. Carlos Marun	Acrescenta o art. 7º-A à Lei nº 11.977, de 2009, para dispor que, nas obras do PMCMV, as medições pagas com atraso superior a 60 dias deverão ser reajustadas com base na variação do Índice Nacional de Construção Civil – INCC; que, no caso de atraso superior a 90 dias, a empresa estará automaticamente autorizada a paralisar os serviços, sendo devido, no reinício, o valor de mobilização e reconstituído o equilíbrio financeiro do contrato. Além disso, dispõe que, nos casos em que o ente contratante, em razão de atraso superior a 90 dias, der causa ao rompimento do equilíbrio	É necessário que as empresas que contratam serviços tenham segurança de que terão condições de executá-los nas condições originalmente previstas. A insegurança leva à incorporação ao orçamento de elevados percentuais para custos eventuais, que, mesmo elevados, não impedem o desequilíbrio financeiro dos contratos.



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

NNº	AUTOR	DESCRIÇÃO	SÍNTESE DA JUSTIFICAÇÃO
		<p>financeiro do contrato, deverá reconstituir o equilíbrio mediante a adequação do saldo devedor do contrato. Define que a data a ser considerada para início da contagem dos prazos previstos seja a do atestado pelo contratante, que se dará em, no máximo, 10 dias após a solicitação da medição e, uma vez atestada a medição pelo contratante, ela poderá ser oferecida como garantia para as operações de crédito.</p>	
99	Dep. Carlos Marun	<p>Acrescenta o art. 72-B à Lei nº 11.977, de 2009, destinado a autorizar os agentes financeiros públicos e privados a conceder posse provisória de imóveis residenciais urbanos e rurais do PMCMV, após a construtora emitir o termo de conclusão da obra de edificação da unidade habitacional, quando:</p> <p>i) o ente público deixar de fornecer informações e certidões necessárias para a transferência, o registro ou a concessão de subsídio ao beneficiário; ii) houver ausência de elementos de infraestrutura básica, após finalizadas as obras de edificação das unidades habitacionais; iii) atos registrais relativos ao PMCMV</p>	<p>A experiência com a implantação do PMCMV tem demonstrado que se fazem necessários alguns aperfeiçoamentos em suas regras gerais. Considerando a crescente produção de unidades habitacionais e a complexidade da documentação, deve-se prever a possibilidade de o Poder Público assegurar a posse provisória do imóvel, pois, concluídas as moradias, elas ficam sujeitas a invasões e depredações.</p>



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

NNº	AUTOR	DESCRIÇÃO	SÍNTESE DA JUSTIFICAÇÃO
		<p>ultrapassarem em cinco dias úteis o prazo definido no art. 44-A da Lei nº 11.977/09. Além disso, propõe que, superadas as situações previstas acima, o beneficiário terá o prazo de trinta dias para assinar o contrato com o Agente Financeiro, após o qual o Poder Público estadual poderá emitir o termo de legitimação de posse. No período de posse provisória, não será permitida melhoria, reforma, ampliação ou adaptação da unidade habitacional; se realizadas benfeitorias ou reparos não serão reembolsados; se constatada depreciação, o beneficiário poderá ser responsabilizado nas esferas cível e penal.</p>	
110	Dep. Carlos Marun	<p>Propõe incluir artigo determinando que o FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), através dos agentes financeiros, promova mensalmente as medições dos serviços realizados, emitindo o Relatório de Acompanhamento de Empreendimento, caracterizando o aceite para a emissão da Nota Fiscal de prestação de serviços pela Construtora. Determina também que o Relatório de Acompanhamento do</p>	<p>O propósito da alteração é trazer previsibilidade aos pagamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida, em virtude das consequências nefastas que os atrasos trazem às empresas que se aventuram nesse mercado.</p>



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

NNº	AUTOR	DESCRIÇÃO	SÍNTESE DA JUSTIFICAÇÃO
		Empreendimento seja divulgado em meio eletrônico de domínio público.	
111	Dep. Subtenente Gonzaga	Propõe a inserção de inciso ao art. 1º da Lei nº 11.977, de 2009, com a finalidade de acrescentar como subprograma do Programa Minha Casa, Minha Vida o “Programa Nacional de Habitação dos Profissionais de Segurança Pública – PNHPSP, e de parágrafo estabelecendo que exclusivamente nas operações desse programa seja admitido o atendimento de interessados com renda superior à prevista no caput do art. 1º (R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais)).	A intenção da emenda é instituir um programa específico de financiamento habitacional aos policiais militares e dos corpos de bombeiros militares, para que esses profissionais que trabalham em prol da preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas, possam ter moradia própria. A grande maioria dos profissionais militares, por falta de um programa habitacional, é obrigada a alugar imóveis em periferias e conviver com aqueles que, por dever de ofício, têm que combater.
112	Dep. Hildo Rocha	Propõe acréscimo de artigo determinando que as obras realizadas por consórcio, ou por duas ou mais empresas, devem possuir cronograma de desembolso e pagamentos equivalentes às responsabilidades assumidas por cada parte.	A medida visa a garantir o equilíbrio entre as responsabilidades assumidas e a respectiva contrapartida, o que é essencial para o cumprimento de prazos, pois se evita com isso a centralização de recursos com o líder do consórcio, o que pode comprometer a atuação tempestiva das demais empresas.
113	Dep. Hildo Rocha	Propõe o acréscimo do art. 4º-A à Lei nº 10.998, de	A emenda busca favorecer a população mais carente dos



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

NNº	AUTOR	DESCRIÇÃO	SÍNTESE DA JUSTIFICAÇÃO
		2004, para estabelecer que dos recursos destinados pela União ao Programa Minha Casa Minha Vida, o montante mínimo de 25% será obrigatoriamente aplicado em projetos de edificações em habitações situadas em municípios com menos de 50.000 habitantes.	municípios de menor porte, onde os índices de emprego e renda são desfavoráveis ao pleno desenvolvimento das capacidades locais.
114	Sen. Ronaldo Caiado	Suprime os §§ 14 e 15 do art. 6º-A da Lei nº 11.977, de 2009, inseridos pelo art. 1º da MP.	O adiantamento de recursos ao FAR implica potencial ônus para o setor público, pois constitui uma forma de empréstimo mascarado ao Governo Federal, cujo custo não foi estimado. Na forma como está estruturado, o FGTS está operando uma linha de crédito ao Tesouro Nacional de forma disfarçada.
115	Dep. Julio Lopes	Acrescenta parágrafos ao art. 3º da Lei nº 11.977, de 2009, para definir que os requisitos dispostos no caput do artigo, bem como os definidos em regulamentos pelo Poder Executivo, relativos à situação econômico-financeira dos beneficiários do PMCMV tenham sua veracidade comprovada por meio do cruzamento de dados fiscais, bancários e cartoriais, assegurado o sigilo das informações. Responsabiliza os agentes financeiros	Auditoria do TCU constatou indícios de enquadramento indevido de pessoas físicas como beneficiários do programa: do total de 296.404 contratos celebrados, 57.196, cerca de 19,3%, foram celebrados com pessoas cuja renda não pôde ser confrontada com outras bases disponíveis, ou seja, verificou-se omissão de renda pelos signatários. A CGU, em 2014, encontrou evidências de fraude na escolha dos beneficiários do



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

NNº	AUTOR	DESCRIÇÃO	SÍNTESE DA JUSTIFICAÇÃO
		pelo cumprimento dos requisitos dispostos acima.	PMCMV que pode ter causados prejuízos de R\$ 54,4 milhões. A recorrência da constatação dessas fraudes revela a necessidade de regras mais rígidas, para trazer mais segurança e efetividade ao PMCMV.
116	Sen. Lasier Martins	Altera a redação do inciso III do art. 3º da Lei nº 11.977, de 2009, para incluir, entre as prioridades de atendimento do programa, as famílias desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou desastre natural.	A emenda visa a garantir que trabalhadores de baixa renda vítimas de desastres naturais, que tenham suas casas arrasadas pelas chuvas ou condenadas pela defesa civil, tenham prioridade de atendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida.
117	Sen. Lasier Martins	Altera a redação ao inciso I do art. 20 da Lei nº 11.977, de 2009, para incluir entre as situações que requerem a cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab os casos de redução de pagamento decorrente de calamidade pública, para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos.  Acréscinta o art. 9º-A à Lei nº 10.188, de 2001, para determinar que o pagamento do arrendamento seja temporariamente suspenso caso o arrendatário comprove a redução	As duas propostas têm por objetivo oferecer alívio financeiro temporário aos que se veem diante de calamidades públicas. Não se trata de situação excepcional em nosso país, pois muitos brasileiros, especialmente os mais pobres, moram em áreas de risco e podem ser afetados por chuvas, alagamentos e inundações.



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

NNº	AUTOR	DESCRIÇÃO	SÍNTESE DA JUSTIFICAÇÃO
		da capacidade de pagamento em decorrência dos efeitos de calamidade pública.	
118	Dep. Alfredo Kaefer	Acrescenta artigo que autoriza o Tesouro Nacional a conceder subvenção econômica, na modalidade equalização de taxa de juros, nos Programas de Habitação Popular, proveniente de dotações consignadas no Orçamento Geral da União em cada exercício. Caberá ao Poder Executivo fixar os limites das operações, o período de vigência e as demais condições operacionais e financeiras para o pagamento, controle e fiscalização da concessão da subvenção.	A emenda objetiva favorecer o investidor, que contará com a equalização das taxas de juros nas parcerias com o governo para a construção de casas populares. Além disso, a medida favorecerá os segmentos mais pobres no acesso às moradias em nossas cidades.