

PROJETO DE LEI Nº , DE 2019

Institui o Programa de Regularização de Débitos junto ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

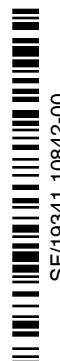
Art. 1º É instituído o Programa de Regularização de Débitos junto ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PRD - MCMV, destinado a promover a regularização dos débitos de pessoas físicas, decorrentes do não pagamento de obrigações, objeto de contratos firmados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), do qual trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 1º O disposto nesta Lei se aplica exclusivamente a devedor que não possua nenhum outro imóvel além daquele cujos débitos sejam objeto da regularização por meio do programa instituído por esta norma.

§ 2º Respeitado o disposto no § 1º, poderão ser quitados, na forma do PRD-MCMV, todos os débitos referentes a obrigações vencidas e não pagas, até a data de publicação desta Lei, junto ao PMCMV, definitivamente constituídos ou não, inclusive aqueles renegociados anteriormente, rescindidos ou ativos, em discussão administrativa ou judicial, desde que requerido no prazo de que trata o § 3º.

§ 3º A adesão ao PRD-MCMV ocorrerá por meio de requerimento a ser efetuado no prazo de cento e vinte dias, contados da data de publicação da regulamentação a ser estabelecida pelo órgão competente do Poder Executivo.

§ 4º A adesão ao PRD-MCMV implica:



I – a confissão irrevogável e irretratável dos débitos em nome do devedor e por ele indicado para compor o PRD-MCMV, nos termos dos arts. 389 e 395 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil, e a aceitação plena e irretratável de todas as condições estabelecidas nesta Lei;

II – o dever de pagar regularmente as parcelas dos débitos consolidados no PRD-MCMV; e

III – a vedação da inclusão dos débitos que compõem o PRD-MCMV em qualquer outra forma de renegociação posterior.

§ 5º Para fins de atualização ou correção monetária única, aplicam-se os mesmos índices previstos nos contratos de financiamento no âmbito do PMCMV.

Art. 2º O devedor que aderir ao PRD-MCMV poderá liquidar os débitos de que trata o art. 1º, mediante a opção por uma das seguintes modalidades:

I – pagamento em duas prestações mensais e consecutivas, com redução de noventa por cento dos juros e das multas aplicadas pelo atraso no pagamento das obrigações contratualmente previstas junto ao PMCMV, sendo a primeira prestação de, no mínimo, quarenta por cento do valor da dívida consolidada;

II – pagamento em sessenta prestações mensais e consecutivas, com redução de sessenta por cento dos juros e das multas aplicadas pelo atraso no pagamento das obrigações contratualmente previstas junto ao PMCMV, sendo a primeira prestação de, no mínimo, vinte por cento do valor da dívida consolidada e as demais prestações de mesmo valor, exceto pela correção prevista no § 2º do art. 3º;

III – pagamento em cento e vinte prestações mensais e sucessivas, com redução de trinta por cento dos juros e multas aplicadas pelo atraso no pagamento das obrigações contratualmente previstas junto ao PMCMV, sendo a primeira prestação de, no mínimo, dez por cento do valor da dívida consolidada e as demais prestações de mesmo valor, exceto pela correção prevista no § 2º do art. 3º;

IV – pagamento em cento e vinte prestações mensais e sucessivas e de mesmo valor, exceto pela correção prevista no § 2º do art. 3º, sem descontos.

Parágrafo único. O valor mínimo de cada prestação mensal será de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), de forma que, caso o cálculo da prestação mensal com base no disposto nos incisos I a IV do *caput* seja inferior a esse valor mínimo, o devedor poderá acumular sucessivas prestações até que o valor mínimo seja atingido.

Art. 3º A dívida objeto da renegociação será consolidada na data do requerimento de adesão ao PRD-MCMV e será dividida pelo número de prestações indicado.

§ 1º O deferimento do pedido de adesão ao PRD-MCMV fica condicionado ao pagamento do valor da primeira prestação, que deverá ocorrer até o último dia útil do mês do requerimento.

§ 2º O valor de cada prestação mensal, por ocasião do pagamento, será acrescido dos juros de mora previsto no contrato de financiamento no âmbito do PMCMV.

Art. 4º A exclusão do devedor do PRD-MCMV, a exigibilidade imediata da totalidade do débito confessado e ainda não pago e a execução automática da garantia prestada ocorrerão nas seguintes hipóteses:

I – a falta de pagamento de três parcelas consecutivas ou seis alternadas;

II – a falta de pagamento da última parcela, se todas as demais estiverem pagas.

Parágrafo único. Os efeitos de que trata o *caput* só se operarão se o devedor não purgar a mora após trinta dias de sua notificação, assegurado esse direito apenas uma vez.

Art. 5º Enquanto o devedor que tiver sua adesão ao PRD-MCMV aceita e não tiver sido excluído do programa nos termos do art. 4º, não poderá

ocorrer o vencimento antecipado da dívida decorrente do disposto no inciso III do art. 7º-B da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 6º Incluído no PRD-MCMV, os débitos que se encontram em discussão administrativa ou judicial, o devedor deverá se comprometer de, no prazo de 30 dias, desistir das impugnações ou dos recursos administrativos e das ações judiciais que tenham por objeto os débitos que serão quitados e renunciar a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundem as referidas impugnações e recursos ou ações judiciais, e, no caso de ações judiciais, protocolar requerimento de extinção do processo com resolução de mérito, nos termos da alínea “c” do inciso III do *caput* do art. 487 do Código de Processo Civil.

§ 1º Somente será considerada a desistência parcial de impugnação e de recurso administrativo interposto ou de ação judicial proposta, se o débito objeto de desistência for passível de distinção dos demais débitos discutidos no processo administrativo ou na ação judicial.

§ 2º A comprovação do pedido de desistência e da renúncia de ações judiciais deverá ser apresentada ao agente financeiro, na forma do regulamento, sob pena de exclusão do PRD-MCMV.

Art. 7º Acrescente-se o seguinte art. 2º-A na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009:

“Art. 2º-A Em programas de regularização de débitos junto ao PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física, observadas as condições impostas pela Lei que instituir o programa.

1º A subvenção de que trata o *caput* será feita na forma de:

I – ressarcimento, junto à instituição ou ao agente financeiro, dos descontos concedidos nos juros e nas multas aplicadas pelo atraso no pagamento das obrigações contratualmente previstas junto ao PMCMV no âmbito do programa de regularização de débitos de que trata o *caput*;

II – ressarcimento, junto à instituição ou ao agente financeiro, por meio de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros necessários para o reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos no âmbito do programa de regularização de débitos de que trata o *caput*;

III – prestação de garantia ao agente financeiro em favor do beneficiário em caso de inadimplência justificada no pagamento das obrigações previstas no âmbito do programa de regularização de débitos de que trata o *caput*.

2º O regulamento definirá os procedimentos e os cálculos associados às formas de subvenção previstas nos incisos I, II e III do § 1º, bem como as situações que justificam a inadimplência prevista no inciso III do § 1º.” (NR)

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Este Projeto de Lei (PL) tem por objetivo aliviar a situação de centenas de milhares de brasileiros que se encontram inadimplentes junto ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

O PMCMV, que completou 10 anos em julho deste ano, surgiu para dar dignidade a milhões de famílias que não tinham condições de acessar um dos direitos humanos mais básicos: a moradia; que está previsto no art. 6º de nossa Constituição. Entre 2009 e 2018, foram realizados mais de cinco milhões e meio de contratos, dos quais mais de quatro milhões de unidades foram concluídas. Considerando que, em cada unidade há mais de um morador, seguramente o número de beneficiados pelo Programa já supera dez milhões de pessoas.

Com a avassaladora crise que atingiu o país a partir de 2015, e da qual ainda não conseguimos nos recuperar plenamente, cerca de treze milhões de brasileiros estão desempregados e outros tantos tiveram reduções substanciais em suas rendas. O teto para morar é, muitas vezes, o único conforto acessível a essas famílias, a última chama de dignidade que lhes restou. O risco que vivenciamos hoje é que, mesmo esse mínimo de dignidade possa desaparecer devido ao inadimplemento das prestações.



Sabemos que o PMCMV embute substanciais subsídios para as famílias beneficiadas. Mas, diante do desemprego e de queda drástica de renda, mesmo a prestação subvencionada pelo governo pode se transformar em um fardo impossível de ser carregado. De acordo com levantamento do próprio governo, em 2014, haviam 129 mil moradores inadimplentes. Esse número vem aumentando continuamente desde então, acompanhando o agravamento da crise econômica. Em agosto de 2018, já haviam 351 mil contratos inadimplidos. São, portanto, 351 mil famílias que correm o risco de terem seu contrato cancelado junto ao PMCMV, por estarem inadimplentes há mais de 90 dias.

Na faixa 1 do programa, na qual são enquadrados aqueles que possuem renda familiar bruta de até R\$ 1.800 e que pagam parcelas mensais entre R\$ 25 e R\$ 270, 36,9% dos beneficiados estavam com prestações atrasadas no final de 2018, segundo dados do Ministério do Desenvolvimento Regional, responsável pelo programa.

Este PL vem dar um alívio para essas famílias. Propomos, em primeiro lugar, uma renegociação cujos descontos sobre as multas e juros podem atingir 90% do valor devido. Essa dedução cai à medida que se amplia o prazo de pagamento, que pode chegar a até dez anos. Por se tratar de um contrato entre agentes privados, a União terá de subsidiar a renegociação, ressarcindo as instituições financeiras pelos custos associados a essa operação. A União também deverá avalizar o pagamento das prestações em caso de inadimplência justificada do beneficiário, por exemplo, em situações de perda de emprego sem justa causa.

Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres Senadores para aprovar este projeto que será capaz de aliviar a vida de centenas de milhares de brasileiros, já tão prejudicados com a prolongada crise econômica.

Sala das Sessões,

Senador RANDOLFE RODRIGUES
(REDE-AP)

