

PROJETO DE LEI Nº DE 2020

Dispõe sobre a suspensão de prestações de financiamentos habitacionais em favor de consumidores afetados economicamente pela pandemia de coronavírus (Covid- 19).



SF/20842.69467-40

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Nos contratos de financiamento celebrados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) ou em quaisquer outras modalidades de financiamentos habitacionais, inclusive consórcios, os consumidores pessoas físicas afetados economicamente pela pandemia de coronavírus (Covid-19), conforme previsto no art. 2º, poderão suspender as prestações vencidas entre 20 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2020 e não pagas até a data de publicação desta Lei.

§ 1º As prestações suspensas serão convertidas em prestações extras, com vencimentos em meses subsequentes à data de vencimento da última prestação prevista para o financiamento.

§ 2º Em caso de resolução ou de resilição do contrato, as prestações suspensas deverão ser somadas ao saldo devedor.

§ 3º Cada prestação será considerada suspensa até a data de seu respectivo vencimento como parcela extra ou até a data da resolução ou da resilição do contrato, vedada a incidência de juros durante todo o período de suspensão e admitida a correção monetária.

§ 4º A suspensão das prestações não poderá ser considerada justa causa para a resolução do contrato.

§ 5º Em relação às prestações suspensas, é vedada a incidência de multa, de juros de mora, de honorários advocatícios ou de quaisquer outras cláusulas penais, tampouco a utilização de medidas de cobranças de débitos previstas na legislação, inclusive a inscrição em cadastros de inadimplentes.

§ 6º As medidas de cobrança das prestações suspensas efetivadas antes da publicação desta Lei deverão ser canceladas.

Art. 2º Os consumidores pessoas físicas que, em razão do estado de calamidade pública provocado pela pandemia de coronavírus, tiveram sua fonte de renda comprometida poderão encaminhar pedidos de suspensão das prestações às instituições financeiras ou empresas concedentes de financiamento imobiliário por meio eletrônico, os quais deverão ser acatados caso seja anexada comprovação de que o consumidor ou o seu cônjuge ou companheiro, durante o estado de calamidade pública:

I - foi demitido, exceto se a demissão ocorreu por justa causa;

II - sofreu suspensão do contrato de trabalho ou redução da jornada de trabalho e de salário;

III - é microempreendedor individual, titular de empresa individual ou sócio de sociedade empresária limitada que teve suas atividades suspensas pelo período superior a 30 (trinta) dias em razão de decretos de calamidade pública;

IV - é profissional liberal ou trabalhador informal e foi impedido de exercer sua atividade laboral pelo período superior a 15 (quinze) dias em razão de decretos de calamidade pública.

V – servidores públicos que tiveram os seus salários reduzidos em decorrência da pandemia.

§ 1º O pedido de suspensão das prestações deve ser acompanhado de documento em que o consumidor requer o benefício e declara, sob as penas da Lei, que, em razão do estado de calamidade pública provocado pela pandemia de coronavírus, teve sua fonte de renda prejudicada, de modo que o pagamento das prestações habitacionais pode comprometer o seu mínimo existencial e de seus dependentes, possibilitando-se ao consumidor o encaminhamento de documentação probatória.



§ 2º As instituições financeiras ou empresas concedentes de financiamento imobiliário de que trata o *caput* deste artigo deverão disponibilizar na página principal de seus sítios eletrônicos, de forma clara e com destaque aos dizeres “suspensão das prestações – Covid-19”, acesso a requerimento eletrônico em que os consumidores poderão requerer a suspensão das prestações de que trata o art. 1º desta Lei e anexar eletronicamente os comprovantes digitalizados, recebendo ao final comprovante de protocolo eletrônico em que constem as informações fornecidas pelo consumidor e a data e hora da efetivação do requerimento eletrônico.

Art. 3º O Sistema Nacional de Defesa do Consumidor e o Banco Central do Brasil fiscalizarão o cumprimento das disposições da presente Lei, podendo aplicar sanções no caso de descumprimento.

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

JUSTIFICAÇÃO

No enfrentamento da epidemia do coronavírus, a paralisação das atividades econômicas e o isolamento social são as medidas recomendadas pela Organização Mundial da Saúde e as maiores autoridades sanitárias do mundo para conter a rápida disseminação da doença e o colapso dos sistemas de saúde.

No Brasil, seguindo as recomendações das autoridades competentes, as famílias têm contribuído bravamente para esse esforço nacional sem precedentes que objetiva salvar vidas.

No entanto, começamos a enfrentar também uma grave crise econômica em decorrência das medidas de combate à pandemia. Inúmeras famílias brasileiras passaram a vivenciar uma drástica diminuição de renda, o que demandará uma série de medidas destinadas a proteger aquelas mais afetadas.

Nesse sentido, o presente projeto busca suspender, no período da calamidade pública, o pagamento das prestações dos financiamentos habitacionais em favor dos consumidores afetados economicamente pela pandemia de coronavírus, em razão de demissões, suspensões de contratos



de trabalho, diminuições de jornadas e de salários, fechamento das empresas ou impedimento ao exercício de atividades laborais.

As prestações habitacionais vencidas entre 20 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2020, e não pagas até a data de publicação da Lei proposta, serão convertidas em prestações extras, com vencimentos em meses subsequentes à data de vencimento da última prestação prevista para o financiamento. Em caso de resolução ou de rescisão do contrato, as prestações suspensas serão somadas ao saldo devedor final.

A suspensão das prestações é uma das medidas que já vêm sendo adotadas pela Caixa Econômica Federal para combater os efeitos da pandemia do coronavírus na economia. Com o presente projeto, as medidas destinadas à proteção dos adquirentes da casa própria serão estendidas a todos os financiamentos imobiliários, amparando todas as famílias afetadas pela crise.

Nestes termos, por trazer medidas essenciais para a proteção dos mutuários afetados economicamente pela pandemia de coronavírus, esperamos contar com o apoio dos nobres Pares para a aprovação da proposição ora apresentada.

Sala das Sessões,

Senadora ROSE DE FREITAS

