



SENADO FEDERAL

Gabinete do Sen. Romário (PODEMOS-RJ)

PROJETO DE LEI Nº , DE 2020

Autoriza a redução das prestações de financiamento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, durante o período de estado de calamidade pública relacionado à Covid-19.



SF/20577.97441-08

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei permite a redução do pagamento de prestações de operações de financiamento habitacional, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, dentro do período de estado de calamidade pública causado pela pandemia do coronavírus (Covid-19), reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março 2020.

Art. 2º O devedor poderá requerer a redução do valor das prestações de operações de financiamento habitacional, atreladas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, de que trata a Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 1º O requerimento de que trata o *caput* poderá ser realizado de forma remota, por meio dos canais de autoatendimento habitualmente utilizados para a prestação de serviços financeiros.

§ 2º A comprovação da perda de renda, para os trabalhadores informais, será feita por meio de autodeclaração, admitindo-se a substituição da assinatura pela senha eletrônica, biometria ou qualquer outro sistema utilizado pela instituição financeira para autorizar e autenticar operações realizadas pelos canais de autoatendimento.

§ 3º O devedor poderá solicitar a redução de até 50% (cinquenta por cento) do valor das prestações de operações enquadradas no *caput*, consecutivas, vencidas ou vincendas dentro do período de calamidade pública.

§ 4º A opção pela redução do pagamento isenta o devedor quanto ao pagamento de qualquer tipo de multa, juros de mora, ou a qualquer outra cláusula penal prevista em contrato, mas não o exime quanto ao pagamento dos juros devidos no período.

§ 5º As parcelas remanescentes seguintes, não reduzidas, serão recalculadas quanto aos valores de amortização e juros, de forma a promover o reequilíbrio do contrato de crédito ou financiamento, mediante uma das seguintes formas, a critério do devedor:

I – os valores referentes ao percentual reduzido das prestações serão diluídos entre as parcelas remanescentes; ou

II – serão pagos ao final do prazo contratual original, que se prorrogará, no máximo, na mesma medida do período de suspensão.

§ 6º Os valores das parcelas do contrato de financiamento, recalculados de acordo com as regras constantes nos §§ 4º e 5º, serão informados ao devedor, a quem deverá ser encaminhada, por meio eletrônico, a planilha de evolução da dívida e os boletos para pagamento recalculados, neste último caso, apenas se não houver opção pelo pagamento em consignação ou por meio de débito automático.

Art. 3º As regras previstas nesta Lei que regulam a suspensão e o recálculo das parcelas remanescentes serão interpretadas da maneira mais favorável ao consumidor.

Art. 4º A redução de valores das prestações a serem pagas durante o período de calamidade pública de que trata esta Lei não será considerada evento de inadimplência, ficando vedada a inclusão de informações a esse respeito em qualquer tipo de banco de dados para formação de histórico de crédito.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



SF/20577.97441-08

JUSTIFICAÇÃO

Os enormes estragos sanitários em virtude da pandemia do coronavírus ensejaram declaração de calamidade pública por parte do Poder Executivo, devidamente aprovada pelo Congresso Nacional.

Nesse contexto caótico, os efeitos econômicos têm sido gigantescos, já com mais de 60 milhões de brasileiros, que tiveram suas rendas afetadas, buscando auxílio emergencial do Governo nesse período.

Pensando justamente nesses que perderam renda em seus trabalhos informais ou seus empregos de forma súbita e inesperada, elaboramos este projeto que submeto à apreciação dos Senadores e Senadoras com o intuito de permitir um alívio financeiro durante o período da pandemia, reduzindo as prestações do financiamento imobiliário no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, para que tais recursos sejam direcionados para o sustento das famílias mais afetadas pela crise.

Almejamos conceder maior fôlego financeiro a inúmeras famílias brasileiras que atravessam um momento de grande incerteza econômica e tiveram perdas de renda em função da pandemia do coronavírus. Para tanto, propomos permitir àquelas famílias que possuem imóveis financiados no âmbito do Projeto Minha Casa, Minha Vida, que possam reduzir, sem penalidades, o pagamento de suas parcelas vencidas e vincendas durante o estado de calamidade pública.

Como as parcelas remanescentes deverão ser calculadas de forma a incorporar os valores de juros e amortização reduzidos, o impacto financeiro será, ao final, neutro para credores e devedores, representando tão somente um ajuste no fluxo de caixa dos pagamentos, ao amparo da lei.

O Sistema Financeiro Nacional está entre os mais sólidos e líquidos do mundo, e o Banco Central do Brasil já anunciou uma série de medidas destinadas a garantir a liquidez do sistema, entre as quais merecem destaque aquelas destinadas a reduzir os requerimentos mínimos de liquidez e a dispensa de provisionamento para renegociação de operações de crédito de empresas e famílias que, até a eclosão da pandemia, estavam em dia com suas obrigações.



SF/20577.97441-08

A proposição que trazemos à deliberação do Congresso Nacional é complementar a essas medidas, e tem o salutar efeito de garantir ao maior número de famílias possível o direito à renegociação de operações de crédito habitacional.

Sendo assim, em virtude do grande interesse público envolvido e esperando contribuir para amenizar os problemas socioeconômicos advindos da recente crise, conclamo os nobres Senadores e Senadoras a discutir e aprovar, com a maior celeridade, este Projeto de Lei.

Sala das Sessões,

Senador ROMÁRIO
PODEMOS/RJ



SF/20577.97441-08