



## SENADO FEDERAL

## Gabinete do SENADOR IZALCI LUCAS

## **EMENDA N° - CMMRV** (à MPV 1162, DE 2023)

**Art. 1º** Dê-se nova redação ao §2º do art. 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

1

Art.

6.

§2º A contrapartida do beneficiário do Programa, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária ou de execução de obras e serviços para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, conforme legislação específica e regulamento do Ministério das Cidades, dispensada a participação financeira de beneficiário que receba BPC ou que seja participante do Programa Bolsa Família.

(NR)

**Art. 2º** Dê-se nova redação ao inciso V do art. 11 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

1

Art.

11

V - aos Governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados, os bens imóveis recebidos pelas contrapartidas ou investimentos do Programa.

(NR)



SF/23485.97230-33



SENADO FEDERAL  
Gabinete do SENADOR IZALCI LUCAS

## JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

Segundo exposição de motivos da MP, o restabelecimento do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) permitirá que se enfrentem as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação do §2º do art. 6º e do inciso V do art. 11 da referida MP.

As alterações propostas visam suprimir a possibilidade de o beneficiário oferecer imóvel como contrapartida e definir a responsabilidade pela gestão dos bens recebidos por contrapartidas. Entendemos que o recebimento de imóveis por parte da União ou por outros intervenientes do Programa, como os Agentes Financeiros, acarretará aumento de despesas administrativas para gestão da carteira de ativos imobiliários com baixíssima atratividade de mercado. Acrescenta-se a isso que a possibilidade prevista no art. 9º, inciso II, de disponibilização de imóveis que não reúnem condições de habitabilidade.

Por ser uma situação semelhante a permuta, poderão ser entregues imóveis com obras em estado precário, risco de desmoronamento e, inclusive, com passivo ambiental não detectado. A abrangência do disposto na medida também poderia abranger imóveis com dificuldades de acesso ou sem infraestrutura mínima de segurança, água e esgoto, em zonas de risco de invasão ou de inundação.

SF/23485.97230-33



SENADO FEDERAL  
Gabinete do SENADOR IZALCI LUCAS

Estes imóveis podem exigir estudos ambientais e/ou estruturais com custos elevados, possibilidade de custos com demolições, recuperações estruturais e/ou ambientais, pagamento de taxas de IPTU/ITR, taxas de condomínio ou mesmo vigilância.

Portanto, em razão desses cenários, custos elevados de administração e baixíssima liquidez, entendemos ser impraticável o recebimento desses imóveis como contrapartida.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação do §2º do art. 6º e do inciso V do art. 11, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS  
(PSDB/DF)

SF/23485.97230-33