

PARECER N° , DE 2023

De PLENÁRIO, sobre o Projeto de Lei de Conversão (PLV) nº 14, de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, a Lei nº 13.465, de 14 de julho de 2017, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, oriundo da Medida Provisória (MPV) nº 1.162, de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Relator: Senador **EFRAIM FILHO**

I – RELATÓRIO

Submete-se ao Plenário do Senado Federal o Projeto de Lei de Conversão (PLV) nº 14, de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e altera diversas leis correlatas. O PLV é oriundo da Medida Provisória (MPV) nº 1.162, de 2023.



Assinado eletronicamente, por Sen. Efraim Filho

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9951518797>

O Poder Executivo apresentou a Medida Provisória em 15 de fevereiro de 2023. Estruturada em 30 artigos, a MPV nº 1.162, de 2023, informa que a finalidade do Programa Minha Casa, Minha Vida é *promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população* (art. 1º).

Os objetivos do Programa são ampliar a oferta de moradias, reparar inadequações habitacionais, modernizar o setor e fortalecer os agentes públicos e privados (art. 2º). Esses objetivos serão alcançados por meio das seguintes linhas de atendimento: provisão subsidiada de unidades novas, provisão financiada de unidades novas ou usadas, locação social; lotes urbanizados; e melhoria habitacional (art. 3º).

Para tanto, o Programa Minha Casa, Minha Vida seguirá as seguintes diretrizes: prioridade à baixa renda; integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural e ambiental; função social da propriedade e direito à moradia; integração com as políticas de desenvolvimento urbano, habitação, infraestrutura, saneamento, mobilidade, gestão do território, meio ambiente, clima, desenvolvimento econômico e social, e segurança pública; oferta de áreas urbanizadas; redução das desigualdades sociais e regionais; cooperação federativa, inovação, sustentabilidade econômica, social e ambiental; transparência e monitoramento; conclusão de investimentos iniciados; e redução de impactos ambientais (art. 4º).

O público-alvo do Minha Casa, Minha Vida é identificado no art. 5º da MPV nº 1.162, de 2023: famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00 e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R\$ 96.000,00. A MPV estabelece ainda três faixas de renda para as famílias residentes em áreas urbanas e rurais.

O Programa será financiado com recursos de dotações orçamentárias da União; do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR); do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS); do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); de operações de crédito de iniciativa da União, firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa; de contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou

privada; de doações públicas ou privadas; e outros recursos oriundos de fontes nacionais e internacionais.

Os demais artigos da MPV nº 1.162, de 2023, detalham os vários elementos do Programa e alteram diversos diplomas normativos correlatos.

A Exposição de Motivos que acompanha a MPV destaca o déficit habitacional e a importância de se fazer investimentos no setor: mais de 281 mil pessoas em situação de rua; déficit habitacional de 5,9 milhões de domicílios; outros 24,8 milhões padecendo de algum tipo de inadequação habitacional; e mais de 5,1 milhões de domicílios em aglomerados subnormais.

Aduz ainda que, em um cenário de incremento de eventos climáticos extremos, a ausência ou a interrupção dos investimentos públicos em urbanização, saneamento ambiental, prevenção de riscos, mobilidade e produção e melhoria habitacional, bem como do apoio a estados e municípios na gestão dos riscos potencializou a sucessão de tragédias dos últimos anos.

Além disso, a Exposição de Motivos justifica a edição da Medida Provisória pela necessidade de uma *arrancada mais rápida* na implementação das ações habitacionais, tendo em vista a situação de vulnerabilidade das famílias de baixa renda, agravada pelos anos de pandemia, e início imediato da execução do orçamento previsto para o ano de 2023. Aponta também urgência na retomada das atividades econômicas, das quais a indústria da construção civil é um importante vetor de desenvolvimento.

Inicialmente submetida ao Ato Conjunto nº 1, de 2020, que *dispõe sobre o regime de tramitação, no Congresso Nacional, na Câmara dos Deputados e no Senado Federal, de medidas provisórias durante a pandemia de Covid-19*, a MPV nº 1.162, de 2023, recebeu 253 emendas até 17 de fevereiro de 2023. Com a posterior criação da Comissão Mista para apreciação da matéria (CMMMPV), outras 45 emendas foram apresentadas entre 24 e 29 de março. Três dessas emendas foram retiradas pelos respectivos autores.

A CMMMPV foi instalada em 11 de abril de 2023 e, sob a Presidência do Senador Eduardo Braga, realizou cinco audiências públicas com especialistas das mais diversas áreas:



ch-bt-cb-vc2023-07710

Assinado eletronicamente, por Sen. Efraim Filho

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9951518797>

- 26 de abril de 2023, com o tema *Marco Legal: Aspectos Regulatórios e Políticos do Programa; Desigualdades Regionais do Desenvolvimento Habitacional;*
- 27 de abril de 2023, com o tema *Financiamento e Desafios do Programa – Retorno das Operações Financiadas e Avanços das Operações Subsidiadas;*
- 2 de maio de 2023, com o tema *Desenvolvimento Setorial e Econômico do Programa;*
- 3 de maio de 2023, com o tema *Assistência Social no Minha Casa Minha Vida;*
- 4 de maio de 2023, com o tema *Gestão Municipal e Planejamento de Desenvolvimento Habitacional, Regularização Fundiária e Adensamento Urbano.*

Em 1º de junho de 2023, a CMMMPV aprovou parecer do Deputado Marangoni, relator da matéria na Comissão Mista, na forma do PLV nº 14, de 2023, ora em apreciação. O parecer aprovado conclui:

- Quanto à MPV nº 1.162, de 2023:
 - pelo atendimento dos pressupostos constitucionais de relevância e urgência; e
 - pela adequação orçamentária e financeira.
- Quanto às emendas:
 - pela inconstitucionalidade das Emendas nºs 61, 70, 77, 80, 154, 159, 165, 190, 191, 192, 203, 206, 248, e 296, por versarem sobre matéria de conteúdo temático estranho ao objeto originário da MPV;
 - pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa das demais emendas;



ch-bt-cb-vc2023-07710

Assinado eletronicamente, por Sen. Efraim Filho

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9951518797>

- pela inadequação orçamentária e financeira das Emendas n^{os} 3, 18, 24, 70, 144, 197, 204, 207 e 257; e
 - pela não implicação sobre as despesas ou receitas públicas das demais emendas.
- No mérito:
 - pela aprovação da MPV nº 1.162, de 2023;
 - pela aprovação total ou parcial das Emendas n^{os} 1, 2, 5, 7, 8, 9, 13, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 25, 29, 31, 33, 34, 37, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 52, 56, 63, 67, 92, 103, 118, 121, 122, 126, 127, 128, 130, 131, 133, 134, 135, 136, 138, 143, 149, 157, 161, 163, 168, 169, 170, 177, 185, 189, 194, 195, 199, 201, 211, 212, 214, 218, 220, 221, 222, 226, 244, 245, 252, 253, 254, 255, 275, 278, 287, 292 e 298, na forma do Projeto de Lei de Conversão apresentado; e
 - pela rejeição das demais emendas.

Em 7 de junho de 2023, o Plenário da Câmara dos Deputados aprovou o parecer da CMMMPV, tendo acatado três destaques para votação em separado e seis emendas de redação.

O prazo para apreciação da MPV pelo Congresso Nacional se encerra em 14 de junho de 2023, tendo entrado em regime de urgência, com obstrução da pauta do Plenário, a partir de 1º de abril de 2023.

Nesta fase da tramitação, cabe ao Plenário do Senado Federal apreciar a MPV nº 1.162, de 2023.

II – ANÁLISE

A MPV nº 1.162, de 2023, atende aos pressupostos constitucionais de relevância e urgência, como ficou demonstrado na Exposição de Motivos que a acompanha.

A adequação orçamentária e financeira da MPV foi demonstrada pela Consultoria de Orçamento e Fiscalização Financeira da Câmara dos Deputados, na Nota Técnica de Medida Provisória nº 10, de 2023.

Não observamos aspectos regimentais ou de técnica legislativa capazes de obstar a tramitação da matéria.

No que diz respeito aos aspectos formais, constata-se que a Medida Provisória é constitucional, pois foi editada no exercício das competências da União para instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação (art. 21, XIX, da Constituição) e para promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico (art. 23, IX).

Como informa a Exposição de Motivos, o Programa Minha Casa Minha Vida, lançado em 2009, contratou a construção de 4,2 milhões de moradias até 2016. Os recursos despendidos foram da ordem de 318 bilhões de reais no período. Nos últimos anos, com a extinção do Ministério das Cidades e a redução dos investimentos federais, o déficit habitacional em 2019 chegou a 5,9 milhões de moradias.

A nova versão do Programa Minha Casa, Minha Vida, reeditado pela MPV nº 1.162, de 2023, tem como desafio superar uma série de problemas verificados historicamente na política habitacional: (i) a construção de empreendimentos afastados da mancha urbana, carentes de infraestrutura e de transporte coletivo; (ii) o caráter exclusivamente residencial dos empreendimentos, sem comércio próximo ou oportunidades de emprego e renda; (iii) a má qualidade de muitas edificações construídas; (iv) a ausência de acessibilidade a pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida; (v) a ocupação de vários empreendimentos por invasores ou por organizações criminosas; e (vi) a comercialização ilegal de muitas unidades por seus beneficiários.

Os debates mais recentes sobre política habitacional apontam para a necessidade de sua integração a programas mais amplos de desenvolvimento urbano, como a recuperação de áreas centrais degradadas, que já contam com infraestrutura ociosa e atividades econômicas geradoras de emprego e renda. A reabilitação de edificações bem localizadas, com eventual reconversão de prédios comerciais para usos mistos ou residenciais, apresenta-se como uma alternativa mais efetiva de promoção do direito à moradia e à cidade que a construção de empreendimentos novos em terrenos distantes.



ch-bt-cb-vc2023-07710

Assinado eletronicamente, por Sen. Efraim Filho

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9951518797>

A possibilidade de atendimento habitacional por meio de formas alternativas ao modelo da *casa própria*, como a locação social, também é uma providência a ser considerada, especialmente no segmento de baixa renda, que se vê tentado a comercializar o imóvel recebido como forma de atendimento a outras carências com os recursos auferidos.

No que diz respeito ao mérito, entendemos que a MPV incorpora importantes elementos no sentido de uma necessária mudança paradigmática da política habitacional: preocupação com a inserção urbana da unidade habitacional; integração com as políticas de desenvolvimento urbano, desenvolvimento econômico, mobilidade e gestão do território; diretrizes de acessibilidade, economia de recursos naturais, uso racional da energia e sustentabilidade ambiental e climática das construções; abertura a formas de atendimento alternativas ao financiamento imobiliário, como a locação social; possibilidade de financiamento de unidades usadas e não apenas novas; possibilidade de produção de unidades de uso comercial vinculadas a empreendimentos habitacionais multifamiliares; e conclusão de empreendimentos já iniciados.

Particularmente relevante é a inclusão, entre as ações aptas a serem financiadas, da regularização fundiária e das obras de infraestrutura, mobilidade, saneamento, requalificação, recuperação e melhoria de unidades, inclusive por meio de parcerias público-privadas, assim como a inclusão, entre os beneficiários preferenciais do Programa, das pessoas em situação de rua.

Entre as alterações promovidas pela CMMMPV e acatadas pelo Plenário da Câmara dos Deputados, merecem destaque:

- acréscimo de diretrizes relativas à localização de empreendimentos; adensamento; assistência técnica; cooperativismo; telecomunicações; pluralidade de agentes promotores e financeiros; função social da propriedade; e requalificação de prédios (art. 3º);
- inclusão, nas linhas de atendimento, dos objetivos de requalificação; locação social, apoio a estados e municípios; Moradia Primeiro e regularização fundiária; e provisão de lotes urbanizados (art. 4º);
- inclusão de recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (FUNCAP) entre os

destinados ao Programa; instituição de despesas obrigatórias; exigência de legislação estadual e municipal sobre habitação de interesse social como condição de acesso ao Programa; e colaboração das concessionárias de serviços públicos na fiscalização do uso do imóvel (art. 6º);

- inclusão, entre os segmentos a serem priorizados no atendimento, de autistas, pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa; mulheres vítimas de violência doméstica; e famílias residentes em áreas de risco (art. 8º);
- inclusão, entre as competências do Ministério das Cidades, a de garantir condições adequadas para execução do programa e recepção das moradias, com infraestrutura, pavimentação, saneamento básico e iluminação (art. 11);
- inclusão de equipamentos de energia solar fotovoltaica, projetos de arquitetura, urbanismo e engenharia; infraestrutura de defesa civil; lotes urbanizados e produtos eletrodomésticos e de tecnologia da informação e comunicação entre os investimentos suscetíveis de financiamento (art. 13);
- inclusão, entre os requisitos técnicos exigidos dos empreendimentos, de conforto ambiental e acessibilidade (art. 16).

Os arts. 21 a 39 do PLV nº 14, de 2023, promovem alterações em uma série de diplomas legais, a saber:

- O art. 21 altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública, para dispor sobre autorização legislativa para desapropriação, quem pode promover desapropriação, preparação da desapropriação, desapropriação para urbanização, desapropriação de núcleos urbanos informais, destinação dos bens desapropriados, ingresso nas áreas de desapropriação e ímssão prévia na posse.



ch-bt-cb-vc2023-07710

Assinado eletronicamente, por Sen. Efraim Filho

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9951518797>

- O art. 22 altera a Lei nº 4.591, de 1964, que regula o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, para dispor sobre o patrimônio de afetação, destinado a garantir a conclusão e entrega das unidades imobiliárias na construção civil.
- O art. 23 promove alterações na Lei nº 6.015, de 1973, que dispõe sobre os registros públicos. As alterações abrangem os procedimentos de registro de aquisição originária de imóveis e como são tratados os imóveis sem registro anterior que são de domínio da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.
- O art. 24 altera a Lei nº 6.766, de 1979, que dispõe sobre parcelamento do solo urbano, para, entre outras providências, possibilitar que os loteamentos possam ser constituídos como patrimônio de afetação, situação em que o patrimônio da obra fica separado do patrimônio da empresa loteadora, dando maior segurança jurídica aos beneficiários da modalidade lote urbanizado.
- O art. 25 altera o art. 20 da Lei nº 8.036, de 1990, que dispõe sobre os casos em que a conta vinculada do trabalhador no FGTS pode ser movimentada, dispensando duas hipóteses que restringiam seu uso e expandindo as possibilidades de uso dos recursos do fundo como garantia para financiamentos habitacionais, mediante alienação ou cessão fiduciária de direitos a saques futuros.
- O art. 26 altera a Lei nº 8.677, de 1993, para incluir, entre as destinações do FDS, a regularização fundiária e a melhoria habitacional, bem como para estabelecer que o financiamento da infraestrutura pode contemplar gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais. Além disso, autoriza a União a transferir recursos ao FDS para subvencionar a regularização fundiária e a melhoria de moradias, ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física.



ch-bt-cb-vc2023-07710

Assinado eletronicamente, por Sen. Efraim Filho

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9951518797>

- O art. 27 altera a Lei nº 9.472, de 1997 (Lei Geral de Telecomunicações), para que recursos do Fundo de Universalização dos Serviços de Telecomunicações (FUST) possam ser usados para subsidiar os custos de assinatura básica de serviços de telecomunicações, como telefonia, internet em banda larga e televisão por assinatura, para beneficiários do PMCMV.
- O art. 28 altera a Lei nº 9.514, de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, para: admitir a integração ao sistema de financiamento imobiliário da propriedade superficiária e os direitos derivados da imissão provisória na posse; estabelecer a responsabilidade do fiduciante pelo pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e as taxas de condomínio relacionadas ao imóvel; especificar os meios pelos quais os devedores são notificados dos leilões; e admitir editais publicados de forma eletrônica.
- O art. 29 altera a Lei nº 10.188, de 2001, que cria o Programa de Arrendamento Residencial e institui o arrendamento residencial com opção de compra, para estabelecer que as pessoas físicas que constituem o público-alvo dos programas habitacionais federais não podem ser impedidas de habitarem com seus animais domésticos nessas residências e estabelecer que o programa poderá financiar gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis nos investimentos habitacionais do PMCMV.
- O art. 30 altera o Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 2002), para incluir entre os direitos reais: a concessão de direito real de uso; a laje e os direitos oriundos da imissão provisória na posse; e admitir, entre os bens que podem ser objeto de usucapião, a propriedade superficiária e os direitos oriundos da imissão provisória na posse.
- O art. 31 altera a Lei nº 10.931, de 2004, para reduzir de 4% para 1% a tributação para as incorporações imobiliárias destinadas a famílias da Faixa Urbano 1, incluindo nesse benefício os projetos de incorporação estaduais e



ch-bt-cb-vc2023-07710

Assinado eletronicamente, por Sen. Efraim Filho

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9951518797>

municipais realizados no PMCMV e os empreendimentos mistos, que possuam famílias em outras faixas de renda junto com a Faixa Urbano 1.

- O art. 32 altera a Lei nº 11.977, de 2009, que dispõe sobre o PMCMV, para: autorizar a produção e a venda de unidades comerciais em empreendimentos subsidiados pelo FAR e pelo FDS; definir regras para a conclusão de empreendimentos da modalidade *oferta pública*; aplicar as novas regras do PMCMV ao PNHR; excluir o limite máximo de aporte da União ao FGHab; conceder redução de custas e emolumentos similar ao do PMCMV aos empreendimentos contratados pelo FGTS a partir de agosto de 2020; permitir a doação ou a alienação, sem leilão, das unidades sem viabilidade do programa a entidades públicas ou privadas, com ou sem fins lucrativos, e também a pessoas físicas; permitir a utilização de imóveis ociosos da União em áreas centrais para requalificação e destinação à Faixa Urbano 1; permitir animais domésticos nas unidades, inclusive com a previsão de espaço para pets nos projetos; e prever a instalação e rampas de acesso nas calçadas e espaços de uso público nos empreendimentos.
- O art. 33 altera a Lei nº 12.462, de 2011, que instituiu o Regime Diferenciado de Contratações Públicas (RDC), para permitir que esse regime seja empregado para obras e serviços de engenharia para infraestrutura, construção e requalificação, urbanização e regularização fundiária no âmbito das políticas públicas de desenvolvimento urbano e habitação.
- O art. 34 altera a Lei nº 13.105, de 2015, Código de Processo Civil, para estabelecer a validade dos títulos executivos criados ou validados eletronicamente e dispensar a necessidade de assinatura de testemunhas.
- O art. 35 altera a Lei nº 13.465, de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana (REURB), para: adequar suas regras gerais à possibilidade de financiamento dos processos de regularização pelo PMCMV, pois autoriza a implantação de processos por qualquer ente federado;



ch-bt-cb-vc2023-07710

Assinado eletronicamente, por Sen. Efraim Filho

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9951518797>

definir regras para complementação posterior de lista de beneficiários no registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF); e possibilitar que o Poder Público tome financiamentos, utilize recursos privados ou recursos oriundos de transferência do direito de construir para elaborar projetos, implantar infraestrutura e pagar indenizações, inclusive utilizando os lotes vazios da gleba como garantia.

- O art. 36 altera a Lei nº 14.063, de 2020, que trata do uso de assinaturas eletrônicas em interações com entidades públicas, para incorporar e formalizar o uso de assinaturas eletrônicas em transações imobiliárias.
- O art. 37 altera a Lei nº 14.133, de 2021, que dispõe sobre as licitações e contratos administrativos, para dispensar de licitação a aquisição direta do excedente de energia elétrica produzida por unidades consumidoras beneficiárias de programas sociais ou habitacionais.
- O art. 38 altera a Lei nº 14.300, de 2022, para incluir dispositivos específicos para auxiliar na sustentabilidade econômica das unidades produzidas pelo PMCMV através da microgeração e minigeração distribuída de energia (amplia o desconto possível na conta de luz para os beneficiários do programa que gerem energia, possibilita a venda da energia excedente produzida ao poder público e determina a destinação ao FGTS dos recursos auferidos com a venda da energia produzida nas unidades do MCMV às concessionárias).
- O art. 39 altera a Lei nº 14.382, de 2022, que dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos, para estabelecer que os extratos eletrônicos produzidos pelas instituições financeiras sejam registrados eletronicamente e que instrumento contratuais sejam apresentados por meio de documento eletrônico ou digitalizado.

Entendemos que, neste momento, o restabelecimento do Minha Casa, Minha Vida constitui importante medida para a redução do déficit habitacional em todo o País. A nova versão do Programa, instituída pela MPV



ch-bt-cb-vc2023-07710

Assinado eletronicamente, por Sen. Efraim Filho

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9951518797>

nº 1.162, de 2023, vem, em boa hora, resgatar uma estratégia exitosa do governo federal para garantir moradia digna para os brasileiros, especialmente os segmentos menos favorecidos. Isso é feito sem deixar de incorporar os avanços obtidos pelo Programa Casa Verde Amarela e aproveitando a oportunidade para consolidar as lições aprendidas e avançar ainda mais no sentido de implementar soluções para os problemas identificados em experiências anteriores.

A tramitação da MPV na Comissão Mista permitiu a Deputados e Senadores travar um debate profundo sobre a matéria, inclusive com a realização de audiências públicas em que especialistas dos mais variados setores da sociedade puderam apresentar seus pontos de vista e suas preocupações. A incorporação dessas contribuições ao PLV enriqueceu significativamente a resposta política ao enorme desafio imposto pela carência de moradia digna para a população brasileira.

Identificamos, contudo, um equívoco no texto do PLV que requer correção. Ao incluir dois parágrafos no art. 27 da Lei nº 9.514, de 1997, o art. 28 do PLV numerou-os impropriamente como § 3º e § 4º. Com isso, os atuais §§ 3º e 4º seriam revogados, prejudicando a aplicabilidade de todo o artigo, que trata do procedimento de leilão a ser realizado após a retomada do imóvel. Os §§ 3º e 4º da lei atual tratam, respectivamente, do conceito de dívida e despesas, e da obrigação de devolução ao devedor, em até cinco dias, do valor arrecadado que ultrapassar a dívida. Os §§ 3º e 4º incluídos pelo relator tratam, por sua vez, da possibilidade de realização, por meios eletrônicos, da comunicação com o devedor, da publicação do edital de leilão, bem como do leilão em si. Conclui-se, pois, que os parágrafos acrescentados tratam de assuntos complementares, não alternativos. Ademais, o relator da Medida Provisória na Comissão Mista não manifestou, em seu parecer, a intenção de suprimir aqueles dispositivos, evidenciando o equívoco material do texto do PLV que chegou ao Senado. Para sanar esse deslize, decorrente sem dúvida da complexidade da matéria, oferecemos uma sugestão de adequação redacional.

Estamos convictos de que o Congresso Nacional entrega para a sociedade uma legislação moderna, inclusiva, preocupada não apenas com a incontornável dimensão social, mas também com a sustentabilidade ambiental e econômica da política habitacional brasileira, e capaz de oferecer resposta efetiva ao problema.



ch-bt-cb-vc2023-07710

Assinado eletronicamente, por Sen. Efraim Filho

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9951518797>

III – VOTO

Ante o exposto, o voto é pelo atendimento dos pressupostos constitucionais de relevância e urgência; pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa; pela adequação orçamentária e financeira; e, no mérito, pela **aprovação** da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na forma do Projeto de Lei de Conversão nº 14, de 2023, conforme adotado pela Câmara dos Deputados, com a renumeração, por meio de adequação redacional, dos §§ 3º e 4º como §§ 10 e 11, respectivamente, na alteração promovida no art. 27 da Lei nº 9.514, de 1997, pelo art. 28 do PLV nº 14, de 2023.

ADEQUAÇÕES REDACIONAIS

Identificamos alguns equívocos no texto do PLV que requerem adequação redacional.

1. Ao incluir os §§ 3º e 4º no art. 27 da Lei nº 9.514, de 1997, o art. 28 do PLV incorreu em dois equívocos:

- Em primeiro lugar, o § 3º reproduz o texto do § 2º-A, já incluído no art. 27 da Lei nº 9.514, de 1997, pela Lei nº 13.465, de 2017.
- Em segundo lugar, o outro parágrafo a ser incluído no art. 27 da Lei nº 9.514, de 1997, foi impropriamente numerado como § 4º. Com isso, o atual § 4º seria revogado, prejudicando a aplicabilidade de todo o artigo, que trata do procedimento de leilão a ser realizado após a retomada do imóvel. O § 4º da lei atual trata da obrigação de devolução ao devedor, em até cinco dias, do valor arrecadado que ultrapassar a dívida. O § 4º incluído pelo relator trata, por sua vez, da possibilidade de realização dos leilões e de publicação do edital de leilão por meio eletrônico. O parágrafo acrescentado apenas complementa o disposto no art. 27 da Lei nº 9.514, de 1997, não constituindo um texto alternativo ao atual §



ch-bt-cb-vc2023-07710

Assinado eletronicamente, por Sen. Efraim Filho

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9951518797>

4º. Ademais, o relator da Medida Provisória na Comissão Mista não manifestou, em seu parecer, a intenção de suprimir o dispositivo vigente, evidenciando o equívoco material do texto do PLV que chegou ao Senado.

- Adequação redacional necessária:

Na alteração promovida no art. 27 da Lei nº 9.514, de 1997, pelo art. 28 do PLV nº 14, de 2023, suprime-se o § 3º e renumere-se o § 4º como § 10.

2. O inciso I do art. 43 do PLV nº 14, de 2023, revoga de modo desnecessário o parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514, de 1997.

- A MPV nº 1162, de 2023, já havia revogado esse mesmo dispositivo, motivo pelo qual o inciso I do art. 43 do PLV nº 14, de 2023, pode ser excluído sem prejuízo para o texto da futura lei.
- Adequação redacional necessária:

Suprime-se o inciso I do art. 43 do PLV nº 14, de 2023, renumerando-se os seguintes.

3. No art. 4º-A do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, introduzido pelo art. 21 do PLV nº 14, de 2023, é preciso especificar o dispositivo da Lei nº 13.465, de 2017, a que se faz remissão.

- O art. 4º-A do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, prevê a adoção de medidas compensatórias em caso de desapropriação de núcleo urbano informal de baixa renda, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017 (Lei de Regularização Fundiária).
- Adequação redacional é necessária para indicar o dispositivo específico daquela lei a ser considerado, para deixar claro que se

trata de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

- Adequação redacional necessária:

No art. 4º-A do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, na forma do art. 21 do PLV nº 14, de 2023, substitua-se a expressão “nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017” por “nos termos § 2º do art. 9º da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017”.

Sala de Sessões,

, Presidente

, Relator



ch-bt-cb-vc2023-07710

Assinado eletronicamente, por Sen. Efraim Filho

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9951518797>