



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO

Nº 347, DE 2014

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa “*Minha Casa, Minha Vida*”, para determinar que não pode ser negado o crédito imobiliário devido a restrições junto a banco de dados de proteção ao crédito, a mutuários que contem com a garantia do Fundo Garantidor da Habitação Popular.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º. Acrescente-se o seguinte parágrafo único ao art. 28 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009:

“**Art. 28.**.....”

Parágrafo único. Os mutuários que contem com a garantia do FGHab não poderão ter o crédito negado devido a restrições junto a bancos de dados de proteção ao crédito.” (NR)

Art. 2º Acrescente-se o seguinte inciso IV ao § 1º do art. 30 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009:

“**Art. 30.**

§ 1º.

.....”

IV- não será negada a cobertura devido a restrições do mutuário junto a bancos de dados de proteção ao crédito.

.....” (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O Programa “Minha Casa, Minha Vida” foi criado em 2009 para facilitar o acesso das famílias de baixa renda à casa própria, atendendo assim as faixas de renda onde se concentram o déficit habitacional brasileiro.

O modelo, bem desenhado, registre-se, é baseado em subsídios diretos na aquisição do imóvel e crédito facilitado, incluindo acesso do mutuário à garantia do Fundo Garantidor da Habitação Popular (**FGHab**), que conta com recursos públicos e de instituições financeiras, para garantir o pagamento das prestações em caso de morte, invalidez e perda de renda temporária (Lei nº. 11.977/2009, art. 20).

Entretanto, uma restrição de acesso aos benefícios do Programa Minha Casa, Minha Vida persiste: a exigência pelos bancos emprestadores de não haver restrição cadastral por parte dos mutuários junto a bancos de proteção ao crédito.

Creemos que a restrição cadastral não deve ser impeditivo para o acesso de famílias de baixa renda ao sonho da casa própria, que não gera apenas o benefício de se deixar de pagar o aluguel, mas muito mais que isso.

O imóvel próprio une a família em torno de um objetivo comum, gera maior estabilidade e melhores condições para a educação e os cuidados com os filhos, devendo ser lembrado que a obrigação de o Estado proteger a família, base da sociedade, é de natureza *especial* e de índole constitucional (art. 226), como também o é o direito social à moradia (art. 6º).

Embora seja louvável a redução do déficit habitacional ocorrida nos últimos anos no Brasil, dados da Pesquisa Nacional de Amostra por Domicílios (**Pnad**) 2012 e do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (**IBGE**), dão conta que **mais de 5,5 milhões de moradias ainda precisam ser construídas** em todo o País para erradicar essa deficiência.

Por isso, propomos modificação legal para evitar que restrições junto a bancos de proteção ao crédito tornem-se empecilho ao acesso aos benefícios de um dos mais importantes programas sociais do governo brasileiro.

Por essas razões, solicito o apoio dos meus ilustres pares para a aprovação do presente projeto de lei que tem relevante impacto positivo para as famílias de baixa renda que ainda enfrentam dificuldades para conseguir a casa própria.

Sala das Sessões,

Senador **MARCELO CRIVELLA**

LEGISLAÇÃO CITADA

CONSTITUIÇÃO FEDERAL

“**Art. 6º.** São **direitos sociais** a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia**, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 64, de 2010)

.....
Art. 226. A família, base da sociedade, **tem especial proteção do Estado.**

LEI nº. 11.977, de 7 de julho de 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

“**Art. 20.** Fica a União autorizada a participar, até o limite de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), de Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, que terá por finalidades:

I - garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

.....
Art. 28. Os financiamentos imobiliários garantidos pelo FGHab, na forma do inciso II do caput do art. 20, serão dispensados da contratação de seguro com cobertura de Morte, Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos ao Imóvel - DFI.

Art. 29. O FGHab concederá garantia para até dois milhões de financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV. (Redação dada pela MPV nº 651, de 2014)

Art. 30. As coberturas do FGHab, descritas no art. 20, serão prestadas às operações de financiamento habitacional, a partir de 14 de abril de 2009, nos casos de: (Redação dada pela MPV nº 651, de 2014)

I - produção ou aquisição de imóveis novos em áreas urbanas; (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

II - requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; ou (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

III - produção de moradia no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 1º A contratação das coberturas de que trata o caput está sujeita às seguintes condições: (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

I - os valores de financiamento devem obedecer aos limites definidos no estatuto do Fundo; (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

II - a cobertura do FGHab está limitada a um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do SFH; e (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

III - a previsão da cobertura pelo FGHab deve estar expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários. (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 2º O estatuto do FGHab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo. (Renumerado pelo parágrafo único pela Lei nº. 12.249, de 2010)

Art. 31. A dissolução do FGHab ficará condicionada à prévia quitação da totalidade dos débitos garantidos.”

(Às Comissões de Desenvolvimento Regional e Turismo; e de Assuntos Econômicos, cabendo à última decisão terminativa)