

PARECER Nº , DE 2020

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS,
sobre o Projeto de Lei nº 5545, de 2019, do
Senador Randolfe Rodrigues, que *institui o
Programa de Regularização de Débitos junto ao
Programa Minha Casa, Minha Vida*.

Relator: Senador **FLÁVIO ARNS**

I – RELATÓRIO

Em exame, nesta Comissão de Assuntos Sociais (CAS), o Projeto de Lei (PL) nº 5545, de 2019, do Senador Randolfe Rodrigues, cujo objetivo é implementar um programa de renegociação das dívidas junto ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

O PL nº 5545, de 2019, é composto por oito artigos, sendo que o último contém a cláusula de vigência. Essa será imediata, na data da publicação da Lei.

O art. 1º institui o Programa de Regularização de Débitos junto ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PRD-MCMV). O objetivo é promover a regularização dos débitos de pessoas físicas decorrentes do não pagamento de obrigações junto ao PMCMV. Para participar, o interessado terá de atender às seguintes condições:

- i) não possuir nenhum outro imóvel além daquele cujos débitos serão regularizados pelo Programa; e
- ii) confessar de forma irrevogável e irretratável os débitos a ser renegociados, bem como se comprometer a pagar regularmente as parcelas dos débitos consolidados no PRD-MCMV.

Poderão ser renegociados todos os débitos referentes a obrigações vencidas e não pagas, mesmo aqueles já renegociados ou que venham sendo questionados, administrativa ou judicialmente. As novas



prestações do refinanciamento serão atualizadas pelos mesmos índices previstos no contrato de financiamento original.

O art. 2º detalha as condições do refinanciamento. Os débitos poderão ser liquidados em até cento e vinte prestações mensais, sendo que o desconto nas multas e nos juros será tanto menor quanto mais longo for o prazo de quitação.

A opção que garante maior desconto é aquela em que o participante quita o débito em duas prestações mensais e consecutivas, obtendo desconto de 90% dos juros e das multas. Há opções de quitação em 60 prestações, com desconto de 60% nos juros e multa; em 120 meses com desconto de 30% nos juros e multa, desde que a primeira prestação quite, pelo menos, 10% do saldo devedor; ou também em 120 meses, sem desconto nos juros e multa, porém sem necessidade de a primeira prestação ser mais alta.

O art. 3º dispõe sobre questões operacionais do Programa, como condicionar o deferimento da renegociação ao pagamento da primeira parcela e definir a correção do valor de cada parcela com base nos mesmos juros previstos no contrato de financiamento no âmbito do PMCMV.

O art. 4º estabelece que o devedor será excluído do PRD-MCMV se deixar de pagar três prestações consecutivas ou seis alternadas ou se deixar de pagar a última parcela. Em qualquer caso, a exclusão não ocorrerá se o devedor purgar a mora em até trinta dias após a notificação, podendo esse direito ser exercido uma única vez.

O objetivo do art. 5º é proibir o vencimento antecipado da dívida para os devedores que tiverem sua adesão ao PRD-MCMV aceita. Torna-se, assim, sem efeito, para esse grupo de devedores, o disposto no art. 7º-B, III, da Lei nº 11.977, de 2009, que prevê o vencimento antecipado das dívidas no âmbito do PMCMV quando ocorrer atraso superior a noventa dias no pagamento das obrigações previstas em contrato.

O art. 6º estabelece ser obrigação do devedor que tiver sido incluído no PRD-MCMV desistir de impugnações ou de recursos administrativos e de ações judiciais que tenham por objeto os débitos que serão quitados no âmbito do programa.

O art. 7º altera a Lei nº 11.977, de 2009, que instituiu o PMCMV, para garantir que a União poderá subvencionar as instituições



financeiras, na forma de ressarcimento, pelos descontos concedidos nos juros e nas multas aplicadas por atrasos nos pagamentos das obrigações contratuais previstas junto ao PMCMV. A subvenção poderá ser feita também na forma de equalização de juros e de prestação de garantia ao agente financeiro por inadimplência justificada, nos termos do regulamento.

De acordo com a Justificação que acompanha o PL, a grave crise econômica que atingiu o Brasil a partir de 2015, e da qual ainda não nos recuperamos, provocou uma explosão no número de desempregados – já são cerca de 13 milhões – e queda substancial na renda daqueles que se mantiveram ocupados. Essa deterioração no mercado de trabalho, por sua vez, provocou significativo aumento da inadimplência no âmbito do PMCMV. De acordo com levantamento do governo, o número de contratos inadimplidos passou de 129 mil em 2014 para 351 mil em agosto de 2018.

O PRD-MCMV seria, assim, uma forma de garantir maior proteção social às populações mais vulneráveis. Diante das adversidades pelas quais passam, essas famílias conseguiriam, pelo menos, manter um teto.

A matéria será analisada pela Comissão de Assuntos Sociais (CAS) e, posteriormente, pela Comissão de Assuntos Econômicos (CAE) em decisão terminativa, cuja análise certamente englobará os aspectos constitucionais e legais da proposta, além dos aspectos econômicos.

Não foram apresentadas emendas.

Em 3 de dezembro de 2019, fui designado relator da matéria.

II – ANÁLISE

Nos termos do art. 100, incisos I e IV, do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), compete à Comissão de Assuntos Sociais opinar sobre proposições que digam respeito à assistência social e a outros assuntos correlatos, como é o caso do PL nº 5545, de 2019, que trata da delicada problemática relativa à questão habitacional que enfrenta a população brasileira.

Conforme salienta a justificação apresentada pelo autor da proposta, não se pode permitir que o Programa Minha Casa, Minha Vida, criado pelo governo com o objetivo de *dar dignidade a milhões de famílias*



que não tinham condições de acessar um dos direitos humanos mais básicos: a moradia, acabe por se tornar uma verdadeira fonte de pesadelos para dezenas de milhões de brasileiros, diante de uma crise econômica sem precedentes em nossa história e sobre a qual eles não possuem a menor parcela de responsabilidade.

Como bem salienta o nobre proponente, certamente, quando da criação do PMCMV, não se vislumbrava a avassaladora crise econômica que atingiu o país a partir de 2015, e da qual ainda não conseguimos nos recuperar plenamente, resultando em treze milhões de desempregados e para outros tantos em reduções substanciais de suas rendas. O teto para morar é, muitas vezes, o único conforto acessível a essas famílias, a última chama de dignidade que lhes restou. O risco que vivenciamos hoje é que, mesmo esse mínimo de dignidade possa desaparecer devido ao inadimplemento das prestações.

Diante desse quadro avassalador, a criação de um programa de renegociação das dívidas junto ao Programa Minha Casa, Minha Vida mostra-se altamente meritória e oportuna, traduzindo-se num vestígio de esperança no qual, certamente, milhões de brasileiros poderão encontrar algum amparo.

Porém, considerando que muitos dos contratos firmados no âmbito do PMCMV foram firmados entre famílias e instituições privadas, entendemos que o refinanciamento dos débitos não deve ser compulsório aos financiadores, sendo necessário conferir-lhes a oportunidade de voluntariamente participar ou não da renegociação, nos moldes propostos pelo PL nº 5545, de 2019. Com esse intuito, apresentamos uma emenda ao projeto.

III – VOTO

Diante do exposto, manifestamos voto favorável ao Projeto de Lei nº 5545, de 2019, com a apresentação da seguinte emenda:

EMENDA Nº - CAS

Acrescente-se ao art. 1º do Projeto de Lei nº 5545, de 2019 o seguinte § 6º:

“Art. 1º

.....
§ 6º A adesão dos agentes financeiros às renegociações propostas nos termos desta Lei será voluntária.”

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator



SF/20037.26811-80