PROJETO DE LEI N° 165, DE 2020

Dispõe sobre a suspensão do pagamento das prestações referentes aos imóveis adquiridos por mutuários perante Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU, bem como os casos da assunção destes valores pelo Governo do Estado de São Paulo, pelo período de calamidade pública reconhecida pelo Poder Executivo nos termos do Decreto nº 64.879, de 20 de março de 2020, decorrente da pandemia mundial de Coronavírus (Covid- 19)

.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO DECRETA:

Artigo 1º - Fica suspenso o pagamento das prestações referentes aos imóveis adquiridos por mutuários perante a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU, durante o período de calamidade pública reconhecida pelo Poder Executivo nos termos do Decreto nº 64.879, de 20 de março de 2020, decorrente da pandemia mundial de Coronavírus – Covid-19.

§1º - A ausência de pagamento da parcela mensal dos contratos de mútuo, não será considerada como inadimplemento contratual, ficando vedada a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU, aplicar a incidência de juros, correção monetária, vencimento antecipado do montante total da dívida, ou a aplicação de medidas de constrição patrimonial contra o mutuário;

§2º - Os valores referentes às prestações suspensas, conforme dispõe o “caput” deste artigo serão acrescidos na proporcionalidade de igual número de parcelas ao final do contrato financiamento;

§3º – As disposições desta lei se aplicam aos mutuários que também se encontram em situação de inadimplência de prestações já vencidas, anterior à publicação do Decreto nº 64.879, de 20 de março de 2020.

Artigo 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação e produzirá efeitos retroativos ao dia subsequente à publicação do Decreto nº 64.879, de 20 de março de 2020.

JUSTIFICATIVA

Diante da necessidade de a população manter-se em isolamento social, diversos profissionais e cidadãos serão ainda mais prejudicados pela crise econômica advinda da pandemia do Coronavírus, principalmente aqueles que já se encontram em situação de desemprego, que terão ampliado o tempo que irão permanecer nessa condição, bem como, os profissionais informais, que, sem qualquer vínculo empregatício, terão suas demandas de trabalho suprimidas diante da necessidade de distanciamento físico entre a população.

Como podemos acompanhar pela mídia, diversos estados da federação já estão restringindo as atividades do comércio e de alguns segmentos profissionais. Sabemos que todas essas medidas são necessárias nesse delicado momento que o mundo vive, porém, não podemos desconsiderar as consequências econômicas e financeiras de tais medidas.

–

Muitos profissionais autônomos, como por exemplo, as faxineiras, estão sendo dispensadas das suas atividades e ficarão sem percepção de renda por tempo indefinível, ainda. E, infelizmente, este é o quadro da maioria dos brasileiros, que veem, agora, piorada sua situação financeira e, por isso, com o intuito de proteger este grupo mais vulnerável quanto ao atendimento de suas necessidades mais básicas, é que apresentamos este projeto de lei.

Projeto de lei que prevê a suspensão temporária dos pagamentos das prestações dos imóveis adquiridos pelo CDHU, em razão da pandemia do novo coronavírus, podendo ser por 180 (cento e oitenta) dias, como medida de contenção da Covid-19.

È notório que a pessoas que tem seus imóveis adquiridos pela CDHU vão sofrer diretamente os impactada pelos efeitos da crise, sendo visível a necessidade de adoção de medidas acautelatórias a fim de manter a saúde financeira dessa população.

Por fim o direito à moradia é direito assegurado pela Constituição Federal e, diante todo o colapso financeiro que enfrentamos e enfrentaremos por tempo impreciso, entendemos que o Governo deve ser o provedor dos direitos constitucionais mais básicos. Contudo, ainda no sentido da responsabilidade estatal, por sermos cientes das limitações financeiras também enfrentadas pelo Estado, propomos que esta responsabilidade seja restringida.

Por esta razão, ao levarmos em consideração outros princípios constitucionais, tem ônus de suportar o fim social de sua propriedade. O prazo de180 dias parece-nos razoável para que haja melhor percepção da realidade que enfrentaremos em curto prazo, assim como suficiente para que os governos, de todos os entes federados, possam tomar medidas econômicas adequadas à situação.

Assim, peço o apoio aos Nobres Pares para aprovação deste projeto que se impõe como medida de justiaça.

Sala das Sessões, em 26/3/2020.

a) Caio França - PSB