PROJETO DE LEI N° 326, DE 2020

Dispõe sobre a interrupção temporária do pagamento das parcelas dos imóveis dos mutuários que tenham contratos habitacionais firmados com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU durante o período de estado de calamidade pública decretado no Estado de São Paulo em decorrência da Pandemia do novo coronavírus (COVID-19).

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO DECRETA:

Artigo 1º - Ficam interrompidas pelo período de 3 (três meses) a obrigatoriedade dos pagamentos das parcelas dos imóveis dos mutuários que tenham contratos habitacionais firmados com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU, mesmo que estejam em inadimplência, em decorrência do estado de calamidade pública, decretado por conta da Pandemia do novo coronavírus (COVID-19), objeto do Decreto Legislativo nº 2493, de 30 de março de 2020 e do Decreto nº 64.879, de 20 de março de 2020, deverá ser interrompido o pagamento

Artigo 2º - A interrupção deverá se iniciar imediatamente, mesmo que haja alteração do prazo já determinado do estado de calamidade pública decretado pelo Estado de São Paulo.

Artigo 3º - Durante o período de interrupção que trata esta lei não serão aplicados juros e correção monetária nas parcelas de exigibilidade interrompidas.

Artigo 4º - Caberá ao Poder Executivo e a CDHU organizar e planejar esta interrupção, evitando qualquer prejuízo ao mutuário, sendo autorizada a expedição de normas complementares que se fizerem necessárias à execução desta Lei.

Artigo 5º - Deverá a CDHU disponibilizar canais de comunicação específicos de informação aos mutuários dos prazos e de outras dúvidas que sejam necessárias.

Artigo 6º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Artigo 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Com a recente decretação de estado de calamidade pelo Estado de São Paulo, Decreto Legislativo nº 2493, de 30 de março de 2020, por conta da pandemia causada pelo Coronavírus (COVID-19), que tem causado grande impacto na economia mundial, brasileira e, principalmente, na paulista, muitos setores da sociedade tem necessitado de tratamento especial para que não venham a sofrer um colapso financeiro.

Corrobora a isto, a severa dificuldade que muitos cidadãos estão tendo por não conseguirem trabalhar, logo, auferir renda, em decorrência das duras medidas proibitivas impostas na circulação e no comércio pelo poder público.

Desta forma, se faz necessário que o Poder Legislativo envide todos os esforços para que esses impactos não se tornem devastadores na vida do povo paulista, em especial, aos de baixa renda.

Com esta preocupação, este Deputado apresenta esta proposição visando proteger o direito à moradia dos cidadãos, especificamente, aos mutuários que tem contrato firmado com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU, os quais serão fortemente impactados neste momento.

Muitos mutuários estão na iminência de inadimplirem seus contratos por conta da redução ou perda salarial, fato que, se não contido, certamente levará muitos pais e mães de família a perderem suas moradias ou adquirirem altas dívidas pós-pandemia.

Sendo assim, é extremamente urgente que a exigibilidade dos pagamentos das prestações dos contratos seja interrompida durante um determinado período, a fim de evitar o efeito “bola de neve” nos contratos habitacionais vigentes e dar condições aos mutuários de reestabelecer seu orçamento.

Vale salientar que esta medida deve englobar também os mutuários que já se encontram inadimplentes, caso contrário, se tornará impossível o reequilíbrio destes contratos.

O intuito desta proposição é evitar que os mutuários corram o risco de tornarem-se insolventes, ou mesmo, tenham seus contratos executados ou rescindidos.

Isto posto, por tratar-se de medida de extrema justiça e necessidade, roga este Deputado que Vossas Excelências aprovem a proposição ora apresentada.

Sala das Sessões, em 7/5/2020.

a) Rodrigo Gambale - PSL