

PROJETO DE LEI DE INICIATIVA POPULAR Nº _____/2025

Dispõe sobre a Política Nacional de Moradia Digna – “*Lei Renan Da Mata*” e dá outras providências.

O povo brasileiro, por meio das assinaturas válidas apresentadas nos termos do art. 61, § 2º, da Constituição Federal, propõe a seguinte Lei, em cumprimento ao art. 6º da Constituição Federal, que assegura a moradia comodireito social fundamental, visando a efetivação da moradia digna para todos:

Art. 1º Fica instituída a Política Nacional de Moradia Digna – *Lei Renan Da Mata*”, com os seguintes objetivos principais:

- I – zerar o déficit habitacional qualitativo e quantitativo em até 10 (dez) anos;
- II – garantir moradia digna como direito fundamental efetivo, priorizando os 20% mais pobres da população.



Art. 2º Ficam criados os seguintes instrumentos obrigatórios e imediatos para combate ao déficit habitacional:

1 – Aquisição compulsória de imóveis urbanos ociosos ou subutilizados por mais de 5 (cinco) anos

Todo imóvel urbano (terreno ou edificação) que esteja comprovadamente sem função social (vazio, abandonado ou com uso inferior a 20% da capacidade) por mais de 5 anos será adquirido compulsoriamente pelo poder público, mediante decreto presidencial ou do governador, para fins exclusivos de habitação de interesse social, com indenização integral e prévia ao proprietário pelo valor de mercado atualizado.

§ 1º A ociosidade será apurada por fiscalização municipal anual e publicada em lista pública.

§ 2º O proprietário terá 90 dias para recorrer ou regularizar; caso não o faça, o imóvel será incorporado ao patrimônio público, com pagamento da indenização em dinheiro ou Títulos da Dívida Pública resgatáveis em até 10 anos, corrigidos pela inflação.

2 – Imposto Predial e Territorial Urbano PROGRESSIVO NO TEMPO em dobro para imóveis ociosos

Os imóveis identificados como ociosos terão IPTU/ITBI dobrado a cada ano de descumprimento da função social,

até o limite de 30% do valor venal por ano.

O recurso arrecadado será 100% vinculado ao Fundo Nacional de Moradia Popular.

3 – Regularização fundiária automática e gratuita em áreas públicas ocupadas há mais de 5 anos

Todas as ocupações consolidadas em terrenos públicos (União, Estados e Municípios) até 31/12/2020, com moradia efetiva e pacífica por mais de 5 anos, terão a propriedade transferida gratuitamente aos ocupantes, com escritura definitiva em até 24 meses. § único – Excluem-se áreas de risco geológico comprovado ou de preservação ambiental permanente.

4 – Criação do “Aluguel Social Nacional” obrigatório para imóveis da União, Estados e Municípios

Todos os imóveis públicos não essenciais (prédios vazios, apartamentos funcionais desocupados, terrenos) serão obrigatoriamente destinados a aluguel social no valor máximo de 10% da renda familiar comprovada, com contrato de 99 anos renováveis.

§ 1º A Caixa Econômica Federal será a gestora nacional do programa.

§ 2º Servidores públicos que ocupam imóveis funcionais sem necessidade terão 180 dias para desocupar ou pagar

aluguel de mercado.

5 – Destinação obrigatória de 50% das unidades de novos empreendimentos imobiliários privados para habitação de interesse social (HIS)

Todo novo empreendimento residencial com mais de 40 unidades deverá reservar no mínimo 50% das unidades para famílias com renda de até 6 salários mínimos, com preço máximo de R\$ 250.000,00 (valor de 2025 corrigido pelo xxx).

§ 1º A contrapartida será isenção total de ITBI, ISS e emissão de alvará para o empreendedor.

§ 2º A não entrega das unidades HIS implicará multa de 200% do valor das unidades e perda do Habite-se.

6 – Criação do “Fundo Nacional de Moradia Popular” com fontes permanentes e intocáveis

Serão destinadas obrigatoriamente ao Fundo:

a) 100% da arrecadação do IPTU/ITBI progressivo sobre imóveis ociosos;

b) 30% de todos os precatórios federais devidos a grandes

empresas e bancos;

c) 50% dos lucros líquidos anuais da Caixa Econômica Federal e do Banco do Brasil;

d) 2% do orçamento anual da União para segurança pública (economia com redução de custos de remoção de ocupações).

Parágrafo único – O Fundo terá gestão tripartite (governo, movimentos de moradia e sociedade civil) e fiscalização pelo TCU.

7 – Prioridade absoluta no Orçamento da União e proibição de contingenciamento

A partir de 2026, a União destinará no mínimo 2% do orçamento geral (excluindo dívida e pessoal) exclusivamente para moradia popular, com vedação absoluta de contingenciamento.

§ único – O descumprimento implicará crime de responsabilidade do Presidente da República e do Ministro da Economia.

Art. 3º Fica extinta a figura do “déficit habitacional” como meta de governo e instituída a meta de “déficit

zero” até 31 de dezembro de 2040, com metas anuais obrigatórias por ente federativo.

Art. 4º Os recursos do FGTS destinados à habitação popular terão carência de 10 anos e juros de TR + 1% ao ano para famílias com renda de até 4 salários mínimos. Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação,

revogando-se as disposições em contrário.
Brasil, 15 de Dezembro de 2025.

Renan Da Mata
Cidadão brasileiro.

“Iniciei esta luta porque, vivi essa situação durante anos e sei o quanto é importante resolver.

Cansei de promessas.

Chegou a hora do Brasil garantir teto para quem nunca teve nada.”

“Este projeto não pede favor: exige o cumprimento do art. 6º da Constituição.

Podemos chamar de SUS DA MORADIA DIGNA.

Não aceita mais terreno e prédios abandonados há
décadas nas cidades
enquanto milhões dormem na rua.

É momento de solidariedade.

É radical? Sim.

É justo? Mais ainda.”

Link para assinatura: leirenandamata.com