



**GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ  
GABINETE DO GOVERNADOR**

Av. Antonino Freire, 1450 Palácio de Karnak - Bairro Centro, Teresina/PI, CEP  
64001-140  
<https://www.pi.gov.br>

**MENSAGEM Nº 79, DE 29 DE ABRIL DE 2025.**

A Sua Excelência o Senhor

**Deputado SEVERO MARIA EULÁLIO NETO**

Presidente da Assembleia Legislativa do Estado do Piauí

Palácio Petrônio Portella

**NESTA CAPITAL**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimas Senhoras Deputadas e Senhores Deputados,

Tenho a satisfação de dirigir-me a Vossas Excelências com a finalidade de submeter à superior deliberação desse Poder Legislativo o Projeto de Lei que "**Autoriza a Agência de Desenvolvimento Habitacional do Estado do Piauí - ADH/PI - a remir e parcelar débitos oriundos dos encargos mensais e valores principais decorrentes dos contratos de financiamento habitacional pertencentes às carteiras imobiliárias do Estado**".

A presente proposição visa à instituição programa de regularização de débito dos mutuários que possuem financiamentos habitacionais firmados com o Estado do Piauí, e visa enfrentar um problema estrutural: a elevada inadimplência nos financiamentos habitacionais, que compromete tanto o equilíbrio financeiro das carteiras quanto a função social da política pública de habitação.

Nesse contexto, o programa propõe a criação de mecanismos facilitadores para a renegociação e regularização das dívidas, por meio de descontos progressivos e condições diferenciadas de pagamento, visando a dar nova oportunidade aos mutuários para que retomem sua adimplência e regularizem sua situação junto ao Estado, por meio da concessão de condições especiais.

O projeto possibilita a quitação integral do financiamento com benefícios expressivos. Aos mutuários inadimplentes que optarem pelo pagamento total à vista, será concedido 100% (cem por cento) de desconto sobre os encargos

moratórios incidentes sobre as prestações vencidas, além de desconto progressivo sobre o saldo devedor principal. Mais especificamente, para a quitação total do valor principal, será concedido desconto de 50% (cinquenta por cento) em caso de pagamento à vista; de 40% (quarenta por cento) para pagamento parcelado em até 12 (doze) vezes; e de 30% (trinta por cento) para pagamento em até 24 (vinte e quatro) parcelas fixas.

Tais medidas impactam positivamente a política de habitação estadual, pois, *pari passu* ao incentivo ao pleno exercício do direito à moradia regularizada, enseja a recomposição dos recursos públicos aplicados na política habitacional, possibilitando novos investimentos em projetos futuros, voltados ao interesse social.

Diante do exposto, evidencia-se que o Projeto Regularizar representa medida de alta relevância social, econômica e institucional, capaz de fortalecer a política pública habitacional, estimular a arrecadação e promover a justiça social. Trata-se, portanto, de uma iniciativa alinhada com os interesses maiores da coletividade, com a responsabilidade fiscal e com o compromisso do Estado do Piauí de assegurar moradia digna às suas famílias.

Ante ao exposto, devido à importância da matéria, solicito aos membros dessa respeitável Casa que considerem a sua aprovação, confiando, pelas razões expostas, na aprovação do Projeto de Lei que estou submetendo à consideração desse nobre Poder Legislativo.

## **RAFAEL TAJRA FONTELES**

Governador do Estado do Piauí



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL TAJRA FONTELES**, Governador do Estado do Piauí, em 21/05/2025, às 11:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.pi.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **017887045** e o código CRC **4603598E**.



**GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ  
GABINETE DO GOVERNADOR**

Av. Antonino Freire, 1450 Palácio de Karnak - Bairro Centro, Teresina/PI, CEP  
64001-140  
<https://www.pi.gov.br>

**PROJETO DE LEI Nº 55, DE 29 DE ABRIL DE 2025.**

*Autoriza a Agência de Desenvolvimento Habitacional do Estado do Piauí – ADH/PI – a remir e parcelar débitos oriundos dos encargos mensais e valores principais decorrentes dos contratos de financiamento habitacional pertencentes às carteiras imobiliárias do Estado.*

**O GOVERNADOR DO ESTADO DO PIAUÍ**, Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Agência de Desenvolvimento Habitacional do Estado do Piauí – ADH/PI – autorizada, na forma desta Lei, a remir e parcelar débitos decorrentes da atualização e reajuste do financiamento e das prestações dos contratos de financiamento habitacional pertencentes às carteiras imobiliárias do Estado, ainda que firmados por outro órgão ou entidade da administração indireta do Estado.

Art. 2º Ficam totalmente isentos os valores decorrentes de acréscimos moratórios, atualização monetária, multa e juros incidentes sobre o valor principal dos contratos de financiamento habitacional para os titulares que manifestarem opção ao pagamento total das dívidas apuradas, nos termos e prazos desta Lei.

Art. 3º Aos titulares dos contratos de financiamento habitacional que manifestarem a opção pelo pagamento total das dívidas apuradas, serão concedidos, além da isenção prevista no artigo 2º, os seguintes percentuais de abatimento, a incidir sobre o valor principal do saldo devedor, para a quitação total do imóvel:

I - para pagamento à vista, desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor principal apurado do saldo devedor;

II - em até 12 (doze) parcelas fixas, desconto de 40% (quarenta por cento) do valor principal apurado do saldo devedor; e

III - em em até 24 (vinte e quatro) parcelas fixas, desconto de 30% (trinta por cento) do valor principal apurado do saldo devedor.

§ 1º Para ter os benefícios definidos nesta Lei, o titular do contrato de financiamento deverá comparecer a ADH/PI, no prazo de 06 (seis) meses a contar da publicação desta Lei, e efetuar o pagamento de seu débito à vista ou formalizar o pedido de parcelamento, mediante termo de confissão e parcelamento de dívidas.

§ 2º O valor mínimo das prestações não poderá ser inferior a R\$ 60,00 (sessenta reais) por parcela.

§ 3º O prazo previsto no § 1º pode ser prorrogado, por períodos iguais e consecutivos, segundo os critérios de necessidade, conveniência e oportunidade administrativa.

§ 4º A remição e o parcelamento, de que trata esta Lei, podem ser requeridos pelo titular do contrato de financiamento ou procurador público.

§ 5º Sobre as prestações objeto do parcelamento eventualmente não pagas nas datas aprazadas, incidirão todos os encargos legais e contratuais de mora.

Art. 4º Implica revogação do parcelamento, resultando na perda do benefício e a antecipação do vencimento das parcelas vincendas:

I - a inobservância de qualquer das exigências estabelecidas nesta Lei;

II - estar em atraso, por prazo superior a 90 (noventa) dias, com pagamento de qualquer parcela.

Parágrafo Único. Revogado o benefício, os valores correspondentes à isenção da multa, mora, atualização monetária, juros e demais acréscimos e encargos serão adicionados ao saldo devedor.

Art. 5º A ADH/PI fica autorizada a adotar as medidas administrativas necessárias para apuração dos valores e negociações das dívidas, como a formalização de acordos judiciais e extrajudiciais, por intermédio da Procuradoria Geral do Estado, para promover a quitação plena dos contratos nas condições previstas na Lei.

Art. 6º A Agência de Desenvolvimento Habitacional do Estado do Piauí – ADH/PI, por sua Diretoria Geral, normatizará os procedimentos operacionais devidos ao cumprimento desta Lei e adotará as providências necessárias à sua aplicação.

Art. 7º O benefício de que trata esta Lei não confere ao titular do contrato de financiamento qualquer direito à restituição ou compensação das importâncias já pagas.

Art. 8º Ficam revogadas a Lei nº 6.723, de 16 de novembro de 2015, a Lei nº 7.303, de 20 de dezembro de 2019 e a Lei nº 7.702, de 23 de dezembro de 2021, mantendo-se os direitos através delas adquiridos, e convalidados os atos praticados durante suas vigências.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PALÁCIO DE KARNAK**, em Teresina (PI), 02 de maio de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL TAJRA FONTELES**, Governador do Estado do Piauí, em 21/05/2025, às 11:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.pi.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **017887108** e o código CRC **E16544E1**.

**Referência:** Processo nº 00118.000968/2025-85

SEI nº 017887108