



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 224, DE 2011** **(Do Sr. Sandes Júnior)**

Revoga disposição da Lei nº 9.514, de 1997.

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54,  
RICD)

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei revoga disposição da Lei nº 9.514, de 1997, que permite seja o locatário despejado no prazo de trinta dias, nos casos em que o locador deixe de pagar o financiamento do imóvel.

Art. 2º Fica revogado o parágrafo 7º do artigo 27 da Lei nº 9.514, de 1997.

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

### **JUSTIFICAÇÃO**

O projeto de lei que ora apresento à consideração desta Casa visa a retirar do ordenamento jurídico brasileiro uma norma iníqua que passou a vigorar.

Ocorre que a Lei nº 10.931, de agosto deste ano, acrescentou parágrafo ao artigo da Lei nº 9.514, de 1997, garantindo aos bancos o direito de despejarem o inquilino, no prazo de 30 dias, nos casos em que o proprietário venha a se tornar inadimplente quanto ao contrato de financiamento do imóvel.

É injusto que isso venha a atingir o inquilino ainda durante a vigência por prazo determinado do contrato de locação. O justo é que o despejo do inquilino, neste caso, obedeça as normas da legislação comum.

Sendo assim, conto com o apoio de meus Pares, no sentido de aprovação desta proposição.

Sala das Sessões, em 8 de fevereiro de 2011.

Deputado SANDES JUNIOR

<p><b>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</b></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------

### **LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997**

Dispõe sobre o sistema de financiamento imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

#### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

#### **CAPÍTULO II DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL**

.....

Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.

§ 1º Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI do art. 24, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias seguintes.

§ 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

§ 3º Para os fins do disposto neste artigo, entende-se por:

I - dívida: o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais;

II - despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro.

§ 4º Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil.

§ 5º Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no § 2º, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º.

§ 6º Na hipótese de que trata o parágrafo anterior, o credor, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, dará ao devedor quitação da dívida, mediante termo próprio.

§ 7º Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica. [\*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)\*](#)

§ 8º Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse. [\*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)\*](#)

Art. 28. A cessão do crédito objeto da alienação fiduciária implicará a transferência, ao cessionário, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia.

.....  
 .....

**FIM DO DOCUMENTO**