



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.383, DE 2012 **(Do Sr. Paulo Teixeira)**

Regulamenta a transferência de dívida de um credor para outro, decorrente de financiamento imobiliário, com garantia real, altera o item 30 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, acresce parágrafo único ao art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e dá outras providências.

DESPACHO:

APENSE-SE AO PL-4310/2012.

APRECIÇÃO:

Proposição sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A transferência de dívida de um credor para outro, decorrente de financiamento imobiliário, com garantia real, inclusive sob a forma de sub-rogação, obriga o credor original a emitir documento que ateste, para todos os fins de direito, inclusive para efeito de averbação, a validade da transferência.

Parágrafo único. A emissão do documento será feita no prazo de até 2 (dois) dias úteis após o recebimento dos recursos necessários para a efetivação da transferência.

Art. 2º Para fins de efetivação do disposto no art. 1º, a instituição proponente da referida transferência deverá informar à instituição credora original, por documento escrito ou, quando solicitado, eletrônico, as condições de financiamento oferecidas ao mutuário, inclusive as seguintes:

- I – a taxa de juros do financiamento;
- II – o custo efetivo total;
- III – o prazo da operação;
- IV – o sistema de pagamento utilizado; e
- V – o valor das prestações.

§ 1º A instituição credora original terá até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento das informações de que trata o **caput**, para solicitar à instituição proponente da transferência o envio dos recursos necessários para efetivar a transferência.

§ 2º O mutuário da instituição credora original poderá, a qualquer tempo, enquanto não encaminhada a solicitação de envio dos recursos necessários para efetivar a transferência de que trata o §1º, decidir pela não efetivação da transferência, sendo vedada a cobrança de qualquer tipo de ônus ou custa por parte das instituições envolvidas.

§ 3º A eventual desistência do mutuário deverá ser informada à instituição credora original, que terá até 2 (dois) dias úteis para transmiti-la à instituição proponente da transferência disposta no art. 1º.

Art. 3º O credor original deverá fornecer a terceiros, sempre que formalmente solicitado pelo mutuário, as informações sobre o crédito que se fizerem necessárias para viabilizar a transferência referida no art. 1º.

Parágrafo único. O credor original não poderá realizar ações que impeçam, limitem ou dificultem o fornecimento das informações requeridas na forma do **caput**.

Art. 4º Nos casos em que a transferência de dívida disciplinada nesta Lei ocorrer em período inferior a 24 (vinte e quatro) meses, contado da assinatura do contrato de mútuo com a instituição credora original, fica a instituição credora original autorizada, na forma a ser disciplinada pelo Conselho Monetário Nacional, a exigir ressarcimento financeiro pelo custo de originação da operação de crédito.

Parágrafo único. O ressarcimento disposto no **caput** não poderá ser repassado ao mutuário, devendo ser proporcional ao valor do saldo devedor apurado à época da transferência e decrescente com o decurso de prazo desde a assinatura do contrato, cabendo sua liquidação à instituição proponente da transferência disposta no art. 1º.

Art. 5º O item 30 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

“30) da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir tal condição na forma do disposto pelo art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ou do art. 347 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, realizada em ato único, a requerimento do interessado instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário.” (NR)

Art. 6º O art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

"Art. 31

Parágrafo único. O pagamento da dívida poderá ser efetuado por instituição financeira para renegociar as condições contratuais com o devedor fiduciante." (NR)

Art. 7º O Conselho Monetário Nacional e o Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, no âmbito de suas respectivas competências, expedirão as instruções que se fizerem necessárias à execução do disposto nos arts. 1º a 6º.

Art. 8º O disposto nesta Lei não se aplica às operações de transferência de dívida decorrentes de cessão de crédito entre entidades que compõem o Sistema Financeiro da Habitação, desde que a citada transferência independa de manifestação do mutuário.

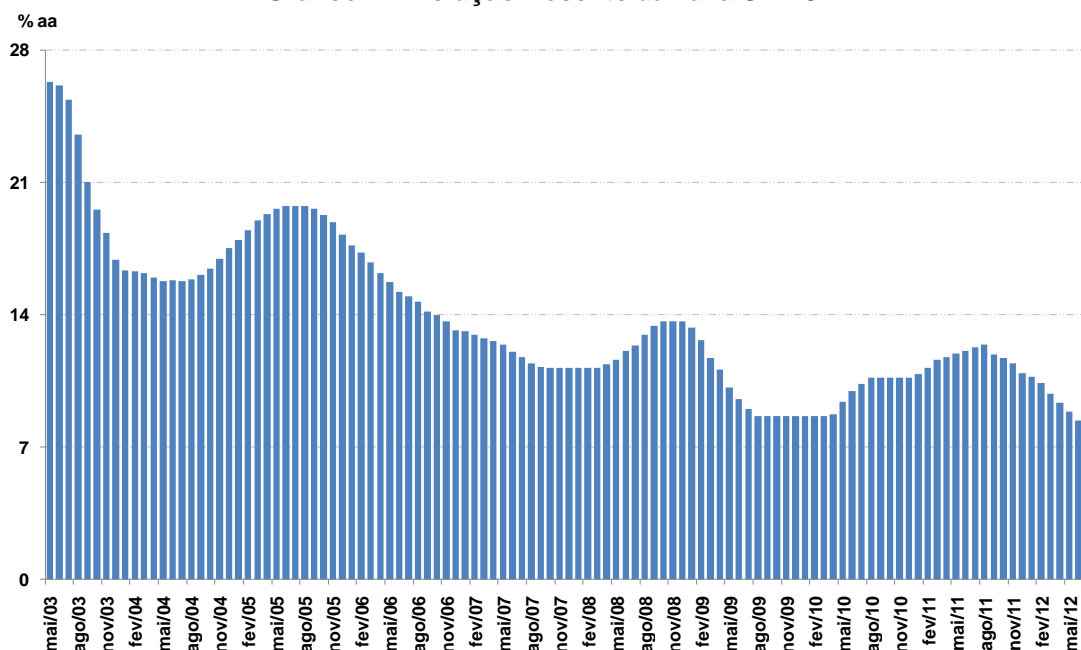
Art. 9º Revoga-se o § 3º do art. 25 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e o art. 6º da Lei nº 12.703, de 07 de agosto de 2012.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Justificação

O amadurecimento econômico tem permitido ao Brasil aproveitar o momento de maior recrudescimento da crise internacional para adotar medidas há muito aguardadas pela população. Dentre essas medidas, a redução da taxa Selic merece destaque:

Gráfico I - Evolução Recente da Taxa SELIC



Como pode ser visto, o movimento de redução consistente da taxa Selic ultrapassa os 9 anos e, segundo expectativas de mercado, pode se prolongar até alcançar níveis sem precedentes em nossa história; quiçá 7,25 % a.a. ou mesmo 7 % a.a. no final de 2012.

Nada obstante, mais importante do que a redução em si da taxa de juros é a garantia do seu repasse à população.

Preocupados com isto, o Governo Federal, em 2006, por meio de Resoluções do Conselho Monetário Nacional, e, mais recentemente, o Deputado Henrique Fontana, quando da relatoria da Medida Provisória nº 567, de 2012, instituíram e aprimoraram normas de regência da popularmente denominada “portabilidade do crédito”.

Em linhas gerais, a “portabilidade do crédito” possibilita a troca de uma dívida cara em uma instituição, por outra, em uma nova instituição, melhor ajustada à capacidade de pagamento do cidadão. Desta forma, caso bem utilizada, a “portabilidade do crédito” pode vir a ser a principal ferramenta de incentivo à concorrência entre as instituições; concorrência esta que se não imporá por qualquer tipo de “quebra contratual”, mas tão somente pela justa valorização do cidadão como cliente do crédito.

Em que pese a importância teórica deste instrumento e os esforços empreendidos pelo Governo Federal e pelo Congresso Nacional, via aprovação do relatório do Deputado Henrique Fontana (atual Lei nº 12.703, de 2012), ainda se verifica uma baixa aplicação do instrumento (vide Quadro I) e, conseqüentemente, a premente necessidade de aprimorar sua utilização.

Quando I – Evolução das Operações de Portabilidade

Mês	Quantidade de Operações no Mês	Volume Portado no Mês	Valor Médio da Operação Portada	Participação das Operações Portadas sobre a Concessão Mensal de Crédito para as Pessoas Físicas
		(R\$)	(R\$)	
dez/10	33.091	369.963.555,38	11.180,19	0,51%
jan/11	23.534	272.936.730,06	11.597,55	0,42%
fev/11	43.723	369.785.905,74	8.457,47	0,54%
mar/11	31.737	470.544.595,53	14.826,37	0,66%
abr/11	28.574	209.429.247,55	7.329,36	0,30%
mai/11	32.563	412.191.742,12	12.658,29	0,54%
jun/11	28.804	247.402.445,84	8.589,17	0,33%
jul/11	30.106	361.975.817,37	12.023,38	0,49%
ago/11	37.924	512.677.729,93	13.518,56	0,64%
set/11	34.154	346.942.270,06	10.158,17	0,46%
out/11	28.747	325.074.750,25	11.308,13	0,43%
nov/11	30.643	372.633.832,89	12.160,49	0,47%
dez/11	28.891	378.653.269,95	13.106,27	0,48%
jan/12	27.355	383.404.615,63	14.015,89	0,49%
fev/12	21.032	284.738.879,96	13.538,36	0,39%
mar/12	32.787	265.311.528,89	8.091,97	0,33%
abr/12	26.919	207.225.270,58	7.698,10	0,26%
mai/12	45.809	467.371.376,60	10.202,61	0,56%
jun/12	45.202	571.701.786,42	12.647,71	0,71%

Fonte: BACEN / Sistema de Transferência de Reservas - STR

Neste sentido, beneficiado pelo amadurecimento das discussões relativas ao tema, apresento projeto de lei que busca sedimentar o uso da “portabilidade do crédito”.

Começamos pelo uso da expressão “portabilidade de crédito” em texto legal. Em que pese ser esta uma expressão de crescente utilização popular, não há dispositivo legal que lhe atribua um conceito formal. Desta forma, o texto aprovado na Lei nº 12.703, de 2012, pode suscitar questionamentos jurídicos desnecessários e prejudiciais ao desenvolvimento da “portabilidade de crédito”. Por esta razão, deixo de mencionar a expressão no texto legal e passo a utilizar “operação de transferência de dívida de um credor para outro, inclusive sob a forma de sub-rogação”; que não inova em termos jurídicos e basicamente descreve a operação.

Outro ponto de fragilidade constatado está vinculado à parca regulamentação dos procedimentos envoltos na operação propriamente dita, o que fragiliza as partes e permite a adoção de atitudes eminentemente protelatórias. Neste sentido, o art. 1º obriga o credor original a emitir documento que ateste, para todos os fins de direito, a validade da transferência, dando-lhe até dois dias úteis após o recebimento dos recursos da instituição que pleiteia a transferência de dívida, para proceder à tal emissão.

Importa destacar que, como é a instituição que pleiteia a transferência de dívida quem repassa os recursos, é ela que pode se ver desprovida de garantias, caso a instituição original não lhe emita, em curto espaço de tempo, a documentação que comprove a legalidade e a efetividade da transação.

O **caput** do art. 2º, por sua vez, busca nivelar as condições de concorrência entre as instituições, atribuindo à pleiteante da transferência de dívida a obrigação de fornecer, em meio físico ou eletrônico, as condições de crédito por ela ofertadas.

Desta forma, assegura-se à instituição que originou o crédito e que, em tese, melhor conhece o cidadão, plenas condições para efetivar uma contraproposta. Obviamente, a “portabilidade do crédito” não é um fim em si, mas sim a transmissão da redução dos juros aos cidadãos.

O §1º do art. 2º procura minimizar as margens para atuação protelatória por parte da instituição que originou o crédito, instituindo prazo de até cinco dias úteis após o recebimento da proposta de crédito da instituição que pleiteia a transferência de dívida, para envio de documento solicitando o repasse de recursos para concretizar a transferência.

Dada a possibilidade desistência por parte do cidadão, até por aceite de contraproposta da instituição original, os §§ 2º e 3º do art. 2º regulamentam esta possibilidade, deixando explícita a não incidência de qualquer tipo de ônus ao

mesmo, caso este desista da transferência antes do envio do documento que solicita o repasse dos recursos para efetivação da transferência.

Com vistas a fomentar a concorrência, o art. 3º define que a instituição original deve fornecer a terceiros, sempre que solicitado pelo seu cliente, as informações sobre o crédito que se fizerem necessárias para viabilizar a transferência de dívida. Aqui, dá-se à instituição pleiteante da transferência de dívida a possibilidade de apresentar uma proposta que efetivamente atraia o cliente para si.

Contrabalanceando os incentivos aqui dados à “portabilidade de crédito” e preocupado com um eventual desincentivo à originação dos mesmos, que, como todos sabem, tem custos e demandam tempo e especialização, proponho art. 4º que possibilita a instituição de um mecanismo de ressarcimento entre as instituições envolvidas na transferência.

Destaco que a prerrogativa dada não é ampla, mas sim condicionada à edição de norma por parte do Conselho Monetário Nacional. Ademais, só é passível de existência para operações cujo prazo decorrido após a assinatura do contrato seja inferior a vinte e quatro meses e, ainda assim, de forma decrescente com o decurso do prazo e com o saldo devedor apurado à época da transferência.

Com relação aos arts. 5º e 6º, estes apenas ajustam os textos legais existentes à proposta do projeto.

Já o art. 7º atribui ao Conselho Monetário Nacional e ao Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço a competência para regulamentar, em suas respectivas áreas de atuação, os dispositivos deste projeto.

Por fim, o art. 8º explicita a não incidência dos dispositivos deste projeto às operações de compra e venda de carteiras de crédito entre instituições do mercado financeiro, pois estas já contam com regulamentação específica e não compõem o conjunto de interesse que norteou a elaboração deste projeto.

Sala das Sessões, em 04 de setembro de 2012

Deputado Paulo Teixeira

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973

Dispõe sobre os registros públicos e dá
outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:

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

.....

TÍTULO V
DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO I
DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 167. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

I - o registro:

- 1) da instituição de bem de família;
- 2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- 3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- 4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;
- 5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;
- 6) das servidões em geral;
- 7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;
- 8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;
- 9) dos contratos de compromisso de compra e venda, de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
- 10) da enfiteuse;
- 11) da anticrese;
- 12) das convenções antenupciais;
- 13) das cédulas de crédito rural;
- 14) das cédulas de crédito industrial;
- 15) dos contratos de penhor rural;
- 16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- 17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;
- 18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei;
- 19) dos loteamentos urbanos e rurais;
- 20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei;
- 21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;
- 22) [Revogado pela Lei nº 6.850, de 12/11/1980](#)

23) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;

24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;

25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;

26) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;

27) do dote;

28) das sentenças declaratórias de usucapião; [Item com redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 4/9/2001](#)

29) da compra e venda pura e da condicional;

30) da permuta;

31) da dação em pagamento;

32) da transferência de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;

33) da doação entre vivos;

34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;

35) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel. [Item acrescido pela Lei nº 9.514, de 20/11/1997](#)

36) da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão; [Item com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia; [Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/7/2001 e com nova redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 4/9/2001](#)

38) [VETADO na Lei nº 10.257, de 10/7/2001](#)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano; [Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/7/2001, publicada no DOU de 11/7/2001, em vigor 90 dias após a publicação](#)

40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público. [Item acrescido pela Medida Provisória nº 2.220, de 4/9/2001](#)

41) da legitimação de posse; [Item acrescido pela Lei nº 11.977, de 7/7/2009](#)

42) da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; [Item acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

II - a averbação:

1) das convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;

2) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;

3) dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência desta Lei;

4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;

5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;

6) dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei;

7) das cédulas hipotecárias;

8) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;

9) das sentenças de separação de dote;

10) do restabelecimento da sociedade conjugal;

11) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;

12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

13) *ex officio*, dos nomes dos logradouros, decretados pelo Poder Público.

14) das sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro. [\(Item acrescido pela Lei nº 6.850, de 12/11/1980\)](#)

15) da re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexistam outra hipoteca registrada em favor de terceiros. [\(Item acrescido pela Lei nº 6.941, de 14/9/1981\)](#)

16) do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência. [\(Item acrescido pela Lei nº 8.245, de 18/10/1991\)](#)

17) do Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário. [\(Item acrescido pela Lei nº 9.514, de 20/11/1997\)](#)

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano; [\(Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/7/2001, publicada no DOU de 11/7/2001, em vigor 90 dias após a publicação\)](#)

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; [\(Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/7/2001, publicada no DOU de 11/7/2001, em vigor 90 dias após a publicação\)](#)

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano. [\(Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/7/2001, publicada no DOU de 11/7/2001, em vigor 90 dias após a publicação\)](#)

21) da cessão de crédito imobiliário. [\(Item acrescido pela Medida Provisória nº 2.223, de 4/9/2001 e com nova redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

22) da reserva legal; [\(Item acrescido pela Lei nº 11.284, de 2/3/2006\)](#)

23) da servidão ambiental. [\(Item acrescido pela Lei nº 11.284, de 2/3/2006\)](#)

24) do destaque de imóvel de gleba pública originária. [\(Item acrescido pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 7/7/2009\)](#)

25) [\(Vide Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009\)](#)

26) do auto de demarcação urbanística [\(Item acrescido pela Medida Provisória nº 459, de 25/3/2009, convertida na Lei nº 11.977, de 7/7/2009\)](#)

27) da extinção da legitimação de posse; [\(Item acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

28) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; *(Item acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

29) da extinção da concessão de direito real de uso; *(Item acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011)*

30) da substituição de contrato de financiamento imobiliário e da respectiva transferência da garantia fiduciária ou hipotecária, em ato único, à instituição financeira que venha a assumir a condição de credora em decorrência da portabilidade do financiamento para o qual fora constituída a garantia. *(Item acrescido pela Lei nº 12.703, de 7/8/2012)*

Art. 168. Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.

.....

.....

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. 25. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel.

§ 1º No prazo de trinta dias, a contar da data de liquidação da dívida, o fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação ao fiduciante, sob pena de multa em favor deste, equivalente a meio por cento ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato.

§ 2º À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária.

§ 3º Nas hipóteses em que a quitação da dívida decorrer da portabilidade do financiamento para outra instituição financeira, não será emitido o termo de quitação de que trata este artigo, cabendo, quanto à alienação fiduciária, a mera averbação da sua transferência. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.703, de 7/8/2012)*

Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

§ 2º O contrato definirá o prazo de carência após o qual será expedida a intimação.

§ 3º A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento.

§ 4º Quando o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído se encontrar em outro local, incerto e não sabido, o oficial certificará o fato, cabendo, então, ao oficial do competente Registro de Imóveis promover a intimação por edital, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.

§ 5º Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária.

§ 6º O oficial do Registro de Imóveis, nos três dias seguintes à purgação da mora, entregará ao fiduciário as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação.

§ 7º Decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004)*

§ 8º O fiduciante pode, com a anuência do fiduciário, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos no art. 27. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004)*

.....

Art. 31. O fiador ou terceiro interessado que pagar a dívida ficará sub-rogado, de pleno direito, no crédito e na propriedade fiduciária.

Art. 32. Na hipótese de insolvência do fiduciante, fica assegurada ao fiduciário a restituição do imóvel alienado fiduciariamente, na forma da legislação pertinente.

.....

.....

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

.....

PARTE ESPECIAL

LIVRO I
DO DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

.....

TÍTULO III
DO ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

.....

CAPÍTULO III
DO PAGAMENTO COM SUB-ROGAÇÃO

.....

Art. 347. A sub-rogação é convencional:

I - quando o credor recebe o pagamento de terceiro e expressamente lhe transfere todos os seus direitos;

II - quando terceira pessoa empresta ao devedor a quantia precisa para solver a dívida, sob a condição expressa de ficar o mutuante sub-rogado nos direitos do credor satisfeito.

Art. 348. Na hipótese do inciso I do artigo antecedente, vigorará o disposto quanto à cessão do crédito.

.....

.....

LEI Nº 12.703, DE 7 DE AGOSTO DE 2012

Altera o art. 12 da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, que estabelece regras para a desindexação da economia e dá outras providências, o art. 25 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, e o inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA

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

.....

Art. 6º O Conselho Monetário Nacional editará norma disciplinando o uso pelas instituições financeiras de código de identificação específico para as operações de portabilidade de crédito, bem como de meio eletrônico para sua efetivação.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 7 de agosto de 2012; 191º da Independência e 124º da República.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 567, DE 3 DE MAIO DE 2012

Convertida na Lei nº 12.703, de 7 de agosto de 2012

Altera o art. 12 da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, que estabelece regras para a desindexação da economia, e dá outras providências.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º O art. 12 da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 12.
.....

II - como remuneração adicional, por juros de:

a) cinco décimos por cento ao mês, enquanto a meta da taxa Selic ao ano, definida pelo Banco Central do Brasil, for superior a oito inteiros e cinco décimos por cento; ou

b) setenta por cento da meta da taxa Selic ao ano, definida pelo Banco Central do Brasil, mensalizada, vigente na data de início do período de rendimento, nos demais casos.

..... " (NR)

Art. 2º O saldo dos depósitos de poupança efetuados até a data de entrada em vigor desta Medida Provisória será remunerado, em cada período de rendimento, pela Taxa Referencial - TR, relativa à data de seu aniversário, acrescida de juros de meio por cento ao mês, observado o disposto nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 12 da Lei nº 8.177, de 1991.

§ 1º O saldo remanescente dos depósitos de que trata o caput somente será acrescido da remuneração que lhe for aplicável.

§ 2º Para os efeitos do caput, consideram-se efetuados os depósitos de poupança quando efetivamente creditados em conta, conforme as normas legais e regulamentares de regência do Sistema de Pagamentos Brasileiro.

FIM DO DOCUMENTO