



PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2018
(Do Sr. HELDER SALOMÃO)

Altera a Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, a fim de limitar as operações de arrendamento imobiliário ao ex-proprietário e ao ocupante de imóvel arrematado, adjudicado ou recebido em dação em pagamento por força de financiamentos habitacionais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera a redação do art. 38 da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, para dar preferência, nas operações de arrendamento imobiliário, ao ex-proprietário e ao ocupante de imóvel arrematado, adjudicado ou recebido em dação em pagamento, por força de financiamentos habitacionais.

Art.2º O art. 38 da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 38.
.....

§ 2º O arrendamento de que trata este artigo poderá ser contratado com o ex-proprietário ou com o ocupante ou com o ocupante a qualquer título, com base no valor de mercado do bem, atestado em laudo de avaliação passado por profissional habilitado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, com atribuição para avaliação imobiliária.

§ 3º Não se interessando pelo Arrendamento Imobiliário Especial com Opção de Compra o ex-proprietário nem o ocupante a qualquer título do imóvel, as instituições financeiras poderão contratar o arrendamento com terceiros, devendo a desistência do direito de preferência ficar inequivocamente provada”. (NR)

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



JUSTIFICAÇÃO

Busca a presente proposição alterar a redação do § 2º e introduzir um § 3º ao art. 38 da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, para dar preferência, nas operações de arrendamento imobiliário, ao ex-proprietário e ao ocupante de imóvel arrematado, adjudicado ou recebido em dação em pagamento, por força de financiamentos habitacionais

O § 1º do art. 38 define o Arrendamento Imobiliário Especial com Opção de Compra como a operação em que o arrendatário se compromete a pagar ao arrendador, mensalmente e por prazo determinado, contraprestações pela ocupação do imóvel, com direito ao exercício de opção de compra no final do prazo contratado.

O § 2º do referido art. 38 estabelece que o arrendamento poderá ser contratado com o ex-proprietário, com o ocupante a qualquer título ou com terceiros, não estabelecendo preferência alguma daqueles sobre estes, merecendo tal redação ser modificada para proteger e amparar milhares de famílias que se tornaram inadimplentes em contratos de financiamentos habitacionais.

É de se reconhecer que o imóvel habitacional recebido em virtude de arrematação em haste pública, adjudicação compulsória ou dação em pagamento, por força de financiamentos habitacionais que não foram quitados, merece a tutela especial do Estado, sobretudo pelos prováveis prejuízos com que terá de arcar também a família do inadimplente.

O arrendamento a terceiros do imóvel habitacional retomado constitui um gravame a mais a ser suportado pela família do ocupante ou do ex-proprietário, ao tempo em que constitui constrição insignificante ao agente financeiro.

Trata-se, portanto, de medida de grande relevância social, motivo pelo qual contamos com o apoio de nossos ilustres Pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2017.

Deputado HELDER SALOMÃO

2017-17365