

PROJETO DE LEI Nº 3.065/04  
(do Poder Executivo)

Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se ao art. 1.485 do Código Civil a seguinte redação:

“Art. 1.485. Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até perfazer 30 (trinta) anos, da data do contrato. Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca reconstituindo-se por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência, que então lhe competir.”

JUSTIFICAÇÃO

Por força da Lei nº 8.036/90, o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS só pode aplicar seus recursos com garantia real. A garantia utilizada com mais frequência pelo FGTS, nesse sentido, é a hipoteca do imóvel financiado.

Dada a limitada capacidade de pagamento dos mutuários, o prazo de 20 anos estabelecido para a hipoteca é em muitos casos é insuficiente, sendo necessário estendê-lo por um prazo muito maior, para viabilizar o financiamento.

Destaca-se que, quando da implantação do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, cuidou-se de suprir essa necessidade, por meio da Lei nº 5.652, de 11 de dezembro de 1970, que alterou a redação do art. 830 do Código Civil de 1916, permitindo a contratação de hipotecas por 30 anos.

Todavia, o Código Civil de 2002 limita o prazo da hipoteca em 20 anos, e tal limitação se deve ao fato de que o Anteprojeto do Código foi elaborado no final da década de 60 e assim permaneceu.

A emenda visa suprir essa lacuna.

Sala das Sessões,                      de                      de 2004

MOREIRA FRANCO  
Deputado Federal