



**PROJETO DE LEI N°....., DE 2025  
(do Sr. ALBERTO FRAGA)**

Altera o § 4º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para correção da referência ao Código Civil nesse dispositivo, e dá outras providências.

**O CONGRESSO NACIONAL decreta:**

**Art. 1º** Esta Lei modifica o § 4º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para correção da referência ao Código Civil nesse dispositivo.

**Art. 2º** O § 4º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 27.....

.....  
§ 4º Nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao fiduciante a importância que sobejar, nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida, das despesas e dos encargos de que trata o § 3º deste artigo, o que importará em recíproca quitação, hipótese em que não se aplica o disposto na parte final do art. 1.219 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

.....” (NR)

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



\* C D 2 5 8 1 1 5 5 1 5 6 0 0 \*

## JUSTIFICAÇÃO

A proposta busca corrigir a referência ao Código Civil na última parte do § 4º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, pois está equivocada. Embora se possa alegar esse erro legislativo tenha pouca relevância, não é assim, porque certamente gera insegurança jurídica.

Explica-se a questão, nas palavras do jurista Mauro Antônio Rocha<sup>1</sup>:

*O problema é que o citado art. 516 do Código Civil revogado em 2002 corresponde ao art. 1.219 do Código vigente; "o possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levantá-las, quando o puder sem detimento da coisa, e poderá exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis."*

*Assim, restaria compreensível, por conta da mútua quitação, a ressalva da não aplicabilidade do disposto na parte final do art. 516 do Código Civil de 1916 e repetida no art. 1.219 do Código Civil vigente, que permite ao possuidor de boa-fé exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.*

(...).

Assim, por entender que o ajuste é meritório e necessário, especialmente para se evitar insegurança jurídica com potencial repercussão em judicialização desnecessária, submetemos o presente projeto de lei aos nobres pares.

Sala das Sessões, 4 setembro de 2025.

**Deputado ALBERTO FRAGA**

**PL-DF**

---

<sup>1</sup> Vide <https://www.migalhas.com.br/depeso/419683/a-casa-da-mae-joana-legislativa--misterios-da-lei-9-514-97> Acesso em 4 de setembro de 2025.



\* C D 2 5 8 1 1 5 5 1 5 6 0 0 \*