



PROJETO DE LEI Nº....., 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.



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 Rocha¹:

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 detrimento 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

¹ 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.

