

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 3.096, DE 2019

Apensados: PL nº 5.587/2019 e PL nº 369/2022

Institui o sistema de hipoteca reversa para pessoas consideradas idosas amparadas pelo Código do Idoso.

Autor: Deputado VINICIUS FARAH

Relator: Deputado ELI BORGES

I - RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 3.096, de 2019, de iniciativa do Deputado Vinicius Farah, que versa sobre a instituição de espécie contratual de hipoteca reversa para pessoas idosas.

De acordo com a proposição, a pessoa idosa aposentada e proprietária de imóvel residencial poderá vendê-lo, reservando para si o direito de habitação e constituindo uma renda mensal. O projeto prevê, ainda, que a pessoa idosa beneficiária da hipoteca reversa, após a morte, fará jus à posse direta do imóvel, extinguindo-se o pagamento da renda mensal.

O autor do projeto justifica essa proposta destacando as dificuldades econômico-financeiras enfrentadas pela população idosa no país e ressalta a importância de adotar um sistema de hipoteca reversa de imóveis para aumento da disponibilidade financeira e alívio de eventuais dificuldades econômicas.

Apensado à proposição em comento tramitam os Projetos de Lei nº 5.587, de 2019, e nº 369, de 2022. O PL nº 5.587, de 2019, de autoria da Deputada Angela Amin, também tem como objetivo instituir uma nova modalidade contratual semelhante à abordada no Projeto de Lei nº 3.096, de



* C D 2 5 1 0 9 0 8 2 3 6 0 0 *

2019. Esse novo projeto propõe a introdução de um novo capítulo (Capítulo II-B), composto por nove artigos (arts. 33-G a 33-Q), na Lei nº 9.514, de 1997, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário e institui a alienação fiduciária de coisa imóvel. O objetivo da inserção é criar e disciplinar a alienação fiduciária em garantia reversa de bens imóveis.

Nesse passo, o PL nº 5.587, de 2019, define alienação fiduciária em garantia reversa como o negócio jurídico pelo qual o devedor reverso (instituição financeira), em contrapartida a empréstimos ou créditos destinados ao credor reverso (pessoa idosa), contrata a transferência para si de propriedade ou direitos reais sobre bem imóvel que integram o patrimônio do credor reverso. A seguir, traz as seguintes regras e condicionantes para a aplicação da nova modalidade contratual:

- a) a alienação fiduciária em garantia reversa poderá ser contratada, como devedor reverso, apenas pelas entidades que operam no Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, podendo ter como objeto, além da propriedade plena, bens enfitêuticos – hipótese em que será exigível o pagamento do laudêmio, se houver a consolidação do domínio útil no devedor reverso –, o direito de uso especial para fins de moradia do credor reverso, o direito real de uso, desde que suscetível de alienação e a propriedade superficiária;
- b) a constituição da alienação fiduciária em garantia reversa de bem imóvel se dará mediante registro, no competente serviço de registro de imóveis, do contrato que lhe serve de título, e o imóvel objeto de alienação fiduciária em garantia reversa não poderá ser objeto de negócio jurídico sem autorização expressa do devedor reverso.
- c) o contrato que serve de título ao negócio fiduciário deverá conter as cláusulas mínimas dispostas em lei e o devedor reverso deve ser pessoa com idade igual ou superior a sessenta anos;



* C D 2 5 1 0 9 0 8 2 3 6 0 0 *

- d) o valor principal integral da dívida não poderá ser superior ao correspondente a oitenta por cento do valor de avaliação do imóvel dado em alienação fiduciária em garantia reversa;
- e) quando, após a constituição da alienação fiduciária em garantia reversa, o credor reverso vier a falecer, o imóvel dela objeto poderá ser transmitido aos herdeiros do falecido, desde que haja sido manifestado interesse nesse sentido e sejam cumpridos os demais termos e condições contratuais e legais previstos relativos à reposição de valores de empréstimos ou créditos contratados acrescidos dos juros legais, juros contratuais, correção monetária e demais despesas para a formalização e resolução do contrato;
- f) o falecimento do credor reverso consolida a propriedade plena ou os direitos reais sobre o imóvel, ressalvados os de terceiros, em nome do devedor reverso;
- g) o imóvel dado em alienação fiduciária em garantia reversa não poderá ser objeto de locação ou sublocação pelo credor reverso;
- h) responderá o credor reverso pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel até a data em que o devedor reverso vier a ser imitido na posse direta;
- i) o devedor reverso, com anuênciça expressa do credor reverso, poderá transmitir os direitos reais de que é titular sobre o imóvel objeto de alienação fiduciária em garantia reversa, assumindo o adquirente ou cessionário as respectivas obrigações;
- j) será assegurado ao devedor reverso, seu cessionário ou sucessores a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente para desocupação em trinta dias, desde que comprovada, em forma prevista, a consolidação da propriedade ou de direitos em seu nome; e



* C D 2 5 1 0 9 0 8 2 3 6 0 0 *

k) na hipótese de insolvência ou liquidação do devedor reverso, ficará assegurada ao credor reverso a restituição do imóvel.

No que se refere ao PL nº 369, de 2022, sua autoria é do nobre Deputado Coronel Armando, e também propõe inserir novo capítulo (Capítulo II-B) na Lei nº 9.514, de 1997, para instituir e regular a alienação fiduciária reversa. O texto da proposição apensada é muito semelhante ao do PL nº 5.587, de 2019, trazendo, no entanto, alguns acréscimos e dispositivos conflitantes, conforme descrito a seguir:

a) o projeto apensado acrescenta:

- determinação para a hipótese de o credor ser casado ou viver em união estável na data da contratação, caso em que o crédito é devido até a data de falecimento do cônjuge, do companheiro ou do próprio credor, o que ocorrer por último. Ademais, estabelece que o contrato deverá conter cláusula que assegure, ao credor reverso, cônjuge ou companheiro a utilização em vida do imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia reversa, por sua conta e risco;
- proibição à entidade financeira de cobrar do credor vitalício ou do respectivo cônjuge ou companheiro qualquer outra dívida, salvo as obrigações de natureza *propter rem* e relacionadas à contratação de seguro;
- determinação de que não obsta a alienação fiduciária em garantia reversa o fato de o credor reverso possuir herdeiros necessários ou um único imóvel.
- permissão para que o devedor reverso possa exigir, durante toda a vigência contratual, a contração pelo credor reverso de seguro voltado a prevenir sinistros sobre o imóvel objeto da garantia;



* C D 2 5 1 0 9 0 8 2 3 6 0 0 *

- permissão para que o credor reverso possa resolver o contrato, a qualquer momento, mediante a restituição à entidade financeira dos valores recebidos, sobre os quais incidirão juros e o mesmo índice de inflação aplicado para corrigir as prestações mensais.
- b) de forma distinta do PL nº 5.587, de 2019, o PL nº 369, de 2022:
- estatui que a garantia real não impedirá o exercício das faculdades de usar e fruir do imóvel, de modo que o beneficiário pode alugá-lo independentemente de consentimento do devedor reverso;
 - não abre possibilidade para que os herdeiros do credor possam adquirir o imóvel em caso de seu falecimento. Estatui que, com o falecimento do credor reverso, consolida-se a propriedade plena ou os direitos reais sobre o imóvel em nome do devedor reverso, ressalvados os direitos do cônjuge ou da companheira. Adicionalmente, determina que, após o falecimento do último beneficiário, os herdeiros terão prazo de 30 (trinta) dias para retirar os bens que guarnecem o imóvel bem como para levantar benfeitorias voluptuárias e que, expedida a certidão de óbito, o devedor reverso terá 30 (trinta) dias para transferir o domínio e efetuar o registro em seu nome.

O PL 3.096, de 2019, e seus apensados tramitam em regime ordinário, estão sujeitos à apreciação conclusiva pelas comissões e foram distribuídos para apreciação nas Comissões de Desenvolvimento Urbano (CDU), de Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa (CIDOSO), de Finanças e Tributação (CFT) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC).



* C D 2 5 1 0 9 0 8 2 3 6 0 0 *

Na CIDOSO, o projeto chegou a receber parecer pela aprovação com substitutivo, mas não houve sua apreciação e votação.

Nesta CDU, no prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Nos termos do artigo 32, caput e inciso VII, alínea "a", do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, é atribuição desta Comissão de Desenvolvimento Urbano manifestar-se sobre o mérito de propostas legislativas relacionadas ao desenvolvimento urbano, à habitação e ao sistema financeiro da habitação.

Consignamos, assim, que as proposições legislativas trazidas à baila (tanto a principal, como as apensadas), dizem respeito à possibilidade de obtenção de créditos e empréstimos, por idosos, mediante a negociação que recai sobre imóveis eminentemente destinados à habitação, de modo a atrair o interesse desta Comissão, conforme reconhecido pela Mesa Diretora em junho de 2021.

Feitas tais considerações preliminares, passamos à análise do mérito propriamente dito.

Embora o PL nº 3.096, de 2019, busque instituir aquilo que denominou de “hipoteca reversa”, parece-nos que os apensados são mais técnicos, sob o ponto de vista da sistemática jurídica, ao concretizar o objeto normativo mediante uma alienação fiduciária reversa, cujo regramento há de ser inserido na Lei nº 9.514, de 1997.

Em suma, garante-se ao credor reverso (pessoa idosa) que aliena ao devedor reverso (instituição que opere junto ao SFI) a propriedade fiduciária ou outros direitos reais que recaiam sobre imóveis, mediante a concessão de empréstimos ou créditos.



* C D 2 5 1 0 8 2 3 6 0 0 *

Nesse contexto, a pessoa idosa continuará a ser possuidora direta de imóvel que integre seu patrimônio, gozando dos privilégios decorrentes do domínio útil, sendo que o devedor reverso contará com a posse indireta e a expectativa de, quando do falecimento do credor, consolidar a seu favor os direitos reais sobre o bem negociado.

Pretende-se propiciar, assim, ganhos que complementem a renda daquele que, em idade avançada, encontra naturalmente maiores dificuldades para fazer frente às despesas necessárias para a garantia da subsistência.

Sob os pontos de vista urbanístico e econômico, as proposições também são alvissareiras, já que preservam as condições habitacionais de população idosa e injetam, no mercado, créditos aptos ao incentivo do consumo e ao aquecimento das relações comerciais.

Conforme bem considerado no PRL nº 1, apresentado junto a esta Comissão em dezembro de 2023, é importante considerar, também, a tendência de envelhecimento da população, o que torna os instrumentos ora propostos mais relevantes.

Destaque-se que, segundo a Secretaria de Comunicação Social da Presidência, reconheceu-se que, em 2002, 10,9% da população contava com 65 anos ou mais, o que representou uma alta de 57,4% em comparação ao cenário de 2010¹.

Portanto, a franca elevação da população idosa impõe aos poderes constituídos a formulação de mecanismos e de políticas públicas que propiciam bem-estar à terceira idade.

Entendemos, assim, que a aprovação das medidas seja providência louvável, desde que sejam tomadas cautelas que protejam, também, a pessoa idosa que promoverá a negociação e seus respectivos herdeiros.

Assim, apresentamos, nesta oportunidade, substitutivo que conta com disposições adicionais que, a nosso sentir, equilibram os interesses

¹ Governo Federal. (2023, outubro). Censo 2022: Número de idosos na população do país cresceu 57,4% em 12 anos. Secretaria de Comunicação Social. Disponível em www.gov.br. Acesso em 14 de maio de 2025.



* c d 2 5 1 0 8 2 3 6 0 0 *

decorrentes da relação jurídica instituída, em prestígio à figura do credor reverso e de seus sucessores. São elas:

- a) O estabelecimento de piso ao segundo leilão, quando da execução da garantia, de modo que o lance, além de não ser inferior ao valor da dívida, deva, também, observar piso correspondente à metade do valor do imóvel. Referida medida tem por escopo aumentar a possibilidade de os herdeiros do credor reverso perceberem parcela de restituição do preço pago pela arrematação, o qual não poderá ser vil;
- b) Nas hipóteses de frustração de segundo leilão, garante-se ao devedor reverso o direito de ficar com o bem para si, livre e desembaraçado, sendo-lhe imposto o pagamento de quantias aptas a compor a diferença entre o valor da dívida e a metade do valor do imóvel;
- c) A arrematação do imóvel dado em alienação fiduciária em garantia reversa, seja em primeiro, seja em segundo leilão, promoverá a extinção da dívida do credor reverso, ficando os seus herdeiros e sucessores desobrigados;
- d) A regulamentação infralegal da matéria haverá de considerar as diretrizes presentes do Estatuto da Pessoa Idosa (Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003);
- e) O credor reverso apenas não poderá realizar, sem a anuência do devedor reverso, negócios jurídicos translativos de direitos reais sobre o imóvel, admitindo-se, todavia, a celebração de comodatos, locações de natureza residencial ou por temporada;
- f) Nas hipóteses de descumprimento das obrigações assumidas pelo devedor, especialmente as concernentes à concessão de empréstimos ou crédito, fica assegurada ao credor reverso o direito de rescisão do negócio jurídico e de cancelamento do registro;



* C D 2 5 1 0 9 0 8 2 3 6 0 0 *

- g) Nos casos de cessão da posição contratual do devedor reverso, o cessionário ou sucessor há de ser integrante do SFI;
- h) Os herdeiros do credor reverso, após o seu falecimento, hão de ser notificados para o levantamento de bens e benfeitorias situados no imóvel dado em alienação, cabendo-lhes comunicar qualquer divergência ao juízo competente para a apreciação do inventário.

Referidos ajustes, compreendemos, são essenciais para a boa conformação dos objetos normativos das proposições ora analisadas.

Por tais razões, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.096, de 2019 e dos apensados (PL nº 5.587, de 2019 e PL nº 369, de 2022), na forma do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2025.

Deputado ELI BORGES
Relator

2025-22863



* C D 2 5 1 0 9 0 8 2 3 6 0 0 *



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.096/2019

Apensados: PL nº 5.587/2019 e PL nº 369/2022

Acresce o Capítulo II-B à Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para dispor a respeito da alienação fiduciária em garantia reversa de bem imóvel.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acresce o Capítulo II-B à Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para dispor a respeito da alienação fiduciária em garantia reversa de bem imóvel.

Art. 2º A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar acrescida do seguinte Capítulo II-B:

“CAPÍTULO II-B

Da Alienação Fiduciária Reversa de Bem Imóvel

Art. 33-G. A alienação fiduciária em garantia reversa é o negócio jurídico pelo qual o devedor reverso, mediante a concessão de empréstimos ou créditos ao credor reverso, adquire a propriedade fiduciária de bem imóvel que integra o patrimônio deste último.

§ 1º Apenas poderá assumir a qualidade de devedor reverso a entidade que opere no SFI.

§ 2º A negociação a que se refere o *caput* poderá abranger, para além da propriedade, outros direitos reais de titularidade do credor reverso, sendo eles:

I – a enfituse;

II - o direito real de uso, desde que suscetível de alienação;

III – a propriedade superficiária;

IV – o direito real de laje.

§ 3º Os direitos de garantia instituídos nas hipóteses dos incisos II e III do § 2º deste artigo ficam limitados à duração da



concessão ou direito de superfície, caso tenham sido transferidos por período determinado.

§ 4º Na hipótese do inciso I, do § 2º deste artigo, o laudêmio somente será exigível se houver a consolidação do domínio útil em favor devedor reverso.

§ 5º Os recursos advinientes de empréstimos a que se refere o *caput* deste artigo poderão ser disponibilizados periodicamente ao credor reverso, cabendo ao devedor reverso buscar a satisfação de seu crédito em observância às regras constantes do art. 33-K desta Lei.

Art. 33-H. Constitui-se a alienação fiduciária em garantia reversa de bem imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.

§ 1º Efetivado o registro, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o credor reverso possuidor direto e o devedor reverso possuidor indireto do bem imóvel.

§ 2º O imóvel objeto de alienação fiduciária em garantia reversa não poderá ser objeto de negócio jurídico translativo de direitos reais sem autorização expressa do devedor reverso.

Art. 33-I. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterá:

I – a identificação e qualificação do credor reverso e do devedor reverso;

II - a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel objeto de alienação fiduciária em garantia reversa e dos critérios para a respectiva revisão;

III - o valor principal integral da dívida a ser contraída pelo credor reverso;

IV - os valores e prazos de cada pagamento a ser efetivado em benefício do credor reverso;

V - a taxa de juros e demais encargos incidentes e o Custo Efetivo Total (CET), conforme definido em regulamentação;

VI - os termos e condições para a consolidação da propriedade ou dos direitos sobre o imóvel em favor do devedor reverso, bem como as disposições sobre os prazos para a venda do imóvel em público leilão;

VII - cláusula de alienação fiduciária em garantia reversa com a descrição do imóvel dela objeto e a indicação do título e modo de aquisição;

VIII - cláusula que assegure, ao credor reverso, a utilização, por sua conta e risco, em vida, do imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia reversa;



* C D 2 5 1 0 9 0 8 2 3 6 0 0 *

IX - cláusula que assegure, aos herdeiros do credor reverso, o direito de preferência para adquirir o imóvel, bem como o pagamento de saldo porventura apurado consoante o que prevê o art. 33-K, §§ 5º e 9º desta Lei;

X - cláusulas que disponham sobre os direitos e procedimentos de que trata os artigos 33-L e 33-O desta Lei.

§ 1º Para a contratação da alienação fiduciária em garantia reversa, o credor reverso deve ser pessoa natural com idade igual ou superior a sessenta anos.

§ 2º O valor principal integral da dívida a ser assumida pelo credor reverso não poderá ser superior ao correspondente a oitenta por cento do valor do imóvel dado em alienação fiduciária em garantia reversa.

§ 3º O Custo Efetivo Total do negócio jurídico será limitado conforme regulamentação, a qual levará em conta a última taxa média conhecida praticada nas operações de crédito imobiliário.

§ 4º A regulamentação buscará garantir, por meio de procedimentos operacionais ou outra forma eficiente, a efetiva manifestação de vontade do credor reverso, além de poder determinar cláusulas adicionais ao contrato, julgadas necessárias para a sua proteção, consideradas, inclusive, as diretrizes estabelecidas na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa).

Art. 33-J. Com o falecimento do credor reverso, caberá ao oficial do competente Registro de Imóveis, mediante a apresentação da certidão de óbito, proceder ao registro da consolidação, em prol do devedor reverso, da propriedade ou dos direitos reais negociados sobre o imóvel.

§ 1º Após a consolidação a que se refere o *caput*, o devedor reverso notificará os herdeiros ou o espólio do credor reverso, na pessoa do inventariante, para que, no prazo de quinze dias, haja a retirada dos bens que guarneçem o imóvel e o levantamento das benfeitorias voluptuárias, desde que não haja detrimento ao espaço físico.

§ 2º Na hipótese do § 1º, deverão os herdeiros proceder à confecção documento em que conste o rol de benfeitorias e bens recolhidos, sendo que, havendo discordância, caberá ao interessado comunicar as razões do inconformismo ao juízo competente para a apreciação do inventário.

Art. 33-K. Uma vez consolidada em nome do devedor reverso a propriedade ou os direitos reais negociados sobre o imóvel, este, no prazo de noventa dias contados da data de falecimento do credor reverso, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.

§ 1º Se, no primeiro leilão público, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel estipulado na forma do inciso II do



* C D 2 5 1 0 9 0 8 2 3 6 0 0 *

caput do art. 33-I desta Lei, será realizado o segundo leilão nos quinze dias seguintes.

§ 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que não seja inferior à metade do valor do imóvel, estipulado na forma do inciso II e do *caput* do art. 33-I desta Lei, e que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária reversa, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

§ 3º Havendo arrematação, em primeiro ou segundo leilão, a dívida do credor reverso será considerada extinta, desobrigando os seus herdeiros e sucessores.

§ 4º Se no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no § 2º deste artigo, a dívida também será considerada extinta, com recíproca quitação, hipótese em que o devedor reverso ficará investido da livre disponibilidade.

§ 5º Na hipótese do § 4º, se o somatório do valor da dívida, das despesas e dos encargos for inferior à metade do valor do imóvel, estipulado na forma do inciso II e do *caput* do art. 33-I desta Lei, caberá ao devedor reverso pagar aos herdeiros do credor reverso a diferença, observado o procedimento constante do § 9º deste artigo.

§ 6º Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados aos herdeiros do credor reverso falecido mediante correspondência dirigida aos endereços por eles informados, inclusive aos endereços eletrônicos.

§ 7º Após a averbação da consolidação da propriedade ou dos direitos reais sobre o imóvel no patrimônio do devedor reverso e até a data da realização do primeiro ou do segundo leilão, conforme o caso, é assegurado aos herdeiros do credor reverso falecido o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º do *caput* deste artigo, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade ou dos direitos reais sobre o imóvel no patrimônio do devedor reverso, e às despesas inerentes ao procedimento de leilão, aos encargos tributários e às despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos.

§ 8º Para os fins do disposto neste artigo, entende-se por:

I - dívida: o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, considerados os valores efetivamente disponibilizados ao credor reverso, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais;



* C D 2 5 1 0 9 0 8 2 3 6 0 0 *

II - despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;

III – encargos do imóvel: os prêmios de seguro e os encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais.

§ 9º Nos dez dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará aos herdeiros do credor reverso falecido a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 8º, fato este que importará em recíproca quitação.

Art. 33-L. O imóvel dado em alienação fiduciária em garantia reversa poderá ser objeto de locação ou sublocação pelo credor reverso, desde que para fins residenciais ou por temporada, observada a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

§ 1º Se o imóvel estiver locado quando da consolidação da propriedade ou dos direitos reais negociados em prol do devedor reverso, a locação poderá ser imediatamente denunciada, com o prazo de trinta dias para desocupação.

§ 2º Admitir-se-á, também, que o credor reverso celebre contrato de comodato, observada a possibilidade de denúncia, nos mesmos moldes estabelecidos no § 1º deste artigo.

Art. 33-M. Responde o credor reverso pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros tributos ou encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel até a data de seu falecimento.

Art. 33-N. O devedor reverso, com anuência expressa do credor reverso, poderá transmitir os direitos de que é titular sobre o imóvel dado em alienação fiduciária em garantia reversa a entidade que opere no SFI, assumindo o adquirente, sucessor ou cessionário as respectivas obrigações.

Art. 33-O. É assegurado ao devedor reverso, seu cessionário ou sucessor a imissão na posse do imóvel, que será concedida liminarmente para desocupação em trinta dias, desde que comprovada, na forma do disposto no art. 33-J desta Lei, a consolidação da propriedade ou de direitos em seu nome.

Art. 33-P. Na hipótese de insolvência ou liquidação do devedor reverso, ou do descumprimento das obrigações por ele assumidas, especialmente as concernentes à concessão de empréstimos ou crédito, fica assegurada ao credor reverso o direito de rescisão do negócio jurídico e de cancelamento do registro a que se refere o art. 33-H desta Lei.



* C D 2 5 1 0 9 0 8 2 3 6 0 0 *

Art. 33-Q. Os valores recebidos pelo credor reverso por parte do devedor reverso não constituem renda para os fins de enquadramento em parâmetros de políticas governamentais de transferência de renda.”

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

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2025.

Deputado ELI BORGES
Relator

2025-22863



* C D 2 2 5 1 0 9 0 8 2 3 6 0 0 *



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD251090823600>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Borges