



CÂMARA DOS DEPUTADOS

GABINETE DO DEPUTADO FELIPE FRANCISCHINI - PODEMOS/PR

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 4.482, DE 2025

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.

Autor: Deputado Alberto Fraga (PL/DF)

Relator: Deputado Felipe Francischini (PODE/PR)

Apresentação: 07/07/2026 16:40:50.477 - CCJC
PRL 2 CCJC => PL 4403/2021

PRL n.2

I - RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei n.º 4.482, de 2025, de autoria do nobre Deputado Alberto Fraga, que altera o § 4º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com o objetivo de corrigir referência ao Código Civil constante do dispositivo, promovendo maior precisão normativa no tratamento jurídico da alienação fiduciária de bens imóveis.

Em sua justificção, o autor sustenta que a proposta tem por objetivo corrigir erro de remissão legislativa constante do § 4º do art. 27 da Lei n.º 9.514, de 1997, que atualmente faz referência a dispositivo revogado do Código Civil. Segundo o texto, embora a inconsistência possa parecer meramente formal, sua manutenção gera insegurança jurídica e dificulta a correta interpretação da norma.

A justificativa esclarece que o dispositivo citado corresponde, no Código Civil vigente, a outro artigo que trata do direito do possuidor de boa-fé à indenização por benfeitorias necessárias e úteis, bem como do exercício do direito de retenção. Dessa forma, a correção proposta visa adequar a legislação à sistemática atual do ordenamento jurídico.

Nesse contexto, o autor defende que a alteração é necessária para conferir maior segurança jurídica às operações regidas pela alienação fiduciária de bens imóveis, evitar divergências interpretativas e reduzir o risco de judicialização decorrente da referência equivocada atualmente existente na legislação.



Câmara dos Deputados | Anexo III – Gabinete 265 | CEP 70160-900 Brasília-DF
Tel (61) 3215-2265 | dep.felipefrancischini@camara.leg.br

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD264047621800>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felipe Francischini





CÂMARA DOS DEPUTADOS

GABINETE DO DEPUTADO FELIPE FRANCISCHINI - PODEMOS/PR

Apresentação: 07/07/2026 16:40:50.477 - CCJC
PRL 2 CCJC => PL 4403/2021

PRL n.2

A matéria foi distribuída à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, para apreciação de mérito e art. 54 RICD. Sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões em regime ordinário de tramitação.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Cabe a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, se pronunciar sobre a constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa (art. 32, IV, "a" e inciso I art. 54 todos do RICD) e mérito do projeto de Lei n.º 4.482, de 2025, conforme decisão da Mesa Diretora.

No que tange à constitucionalidade, a proposição em epígrafe não fere princípios constitucionais, não havendo vícios formais ou materiais, estando de acordo com os ditames da Carta Maior.

Quanto ao aspecto da juridicidade, a alteração sugerida por este Projeto de Lei está de acordo com o ordenamento jurídico e os princípios gerais do direito, não havendo ressalvas a serem apresentadas.

No que diz respeito à técnica legislativa empregada no projeto de lei, é de se verificar que está de acordo com os ditames da Lei Complementar n.º 95, de 26 de fevereiro de 1998, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar n.º 107, de 26 de abril de 2001.

Superada a análise de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, passa-se ao mérito.

A iniciativa é meritória, pois corrige referência equivocada a dispositivo revogado do Código Civil, eliminando potencial fonte de insegurança jurídica e divergências interpretativas quanto ao direito de retenção por benfeitorias em operações de alienação fiduciária.

A adequação da redação ao Código Civil vigente confere maior clareza à norma, fortalece a segurança jurídica das relações contratuais e reduz o risco de litígios,



Câmara dos Deputados | Anexo III – Gabinete 265 | CEP 70160-900 Brasília-DF
Tel (61) 3215-2265 | dep.felipefrancischini@camara.leg.br

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD264047621800>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felipe Francischini





CÂMARA DOS DEPUTADOS

GABINETE DO DEPUTADO FELIPE FRANCISCHINI - PODEMOS/PR

Apresentação: 07/07/2026 16:40:50.477 - CCJC
PRL 2 CCJC => PL 4403/2021

PRL n.2

beneficiando especialmente os devedores fiduciários ao tornar mais transparente a disciplina aplicável aos valores remanescentes apurados após o leilão do imóvel.

Contudo, entende-se necessária a revisão do prazo de 5 (cinco) dias previsto para a restituição desses valores pelo credor fiduciário. Considerando a complexidade operacional envolvida na apuração, liquidação e disponibilização dos recursos, especialmente no âmbito do sistema financeiro imobiliário, o prazo mostra-se insuficiente.

Nesse sentido, propõe-se a ampliação do prazo para até 15 (quinze) dias, solução que preserva a celeridade da devolução dos recursos ao fiduciante, sem desconsiderar as exigências operacionais inerentes às transações.

A medida assegura maior viabilidade prática ao cumprimento da obrigação, sem prejuízo aos direitos do devedor. Assim, recomenda-se a aprovação da matéria na forma de substitutivo, com o ajuste proposto, preservando-se integralmente o mérito da iniciativa.

Diante do exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 4.482, de 2025, e, no mérito, por sua aprovação, na forma do substitutivo.

Sala da Comissão, em ____ de julho de 2026.

Deputado FELIPE FRANCISCHINI

Relator



Câmara dos Deputados | Anexo III – Gabinete 265 | CEP 70160-900 Brasília-DF
Tel (61) 3215-2265 | dep.felipefrancischini@camara.leg.br

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD264047621800>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felipe Francischini





CÂMARA DOS DEPUTADOS

GABINETE DO DEPUTADO FELIPE FRANCISCHINI - PODEMOS/PR

Apresentação: 07/07/2026 16:40:50.477 - CCJC
PRL 2 CCJC => PL 4403/2021

PRL n.2

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4.482, DE 2025

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 Em até 15 (quinze) dias a contar da 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.

Sala da Comissão, em ____ de julho de 2026.

Deputado FELIPE FRANCISCHINI

Câmara dos Deputados | Anexo III – Gabinete 265 | CEP 70160-900 Brasília-DF
Tel (61) 3215-2265 | dep.felipefrancischini@camara.leg.br



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD264047621800>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felipe Francischini





CÂMARA DOS DEPUTADOS

GABINETE DO DEPUTADO FELIPE FRANCISCHINI - PODEMOS/PR

Relator

Apresentação: 07/07/2026 16:40:50.477 - CCJC
PRL 2 CCJC => PL 4403/2021

PRL n.2



Câmara dos Deputados | Anexo III – Gabinete 265 | CEP 70160-900 Brasília-DF
Tel (61) 3215-2265 | dep.felipefrancischini@camara.leg.br

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD264047621800>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Felipe Francischini

