

**Projeto de Lei Nº 7412 de 2006
(Dep. Inácio Arruda – Pcdob/ CE)**

EMENDA ADITIVA

Inserir seguinte artigo:

O art. 22 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22.

Parágrafo Primeiro. A alienação fiduciária poderá ser contratada por pessoa física ou jurídica, não sendo privativa das entidades que operam no SFI, podendo ter como objeto, além da propriedade plena:

I - bens enfitêuticos, hipótese em que será exigível o pagamento do laudêmio, se houver a consolidação do domínio útil no fiduciário. (Redação dada pela Lei nº 11.076, de 2004);

II - a concessão de uso especial para fins de moradia;

III - a concessão de direito real de uso, desde que suscetível de alienação;

IV – a propriedade superficiária.

Parágrafo Segundo. Os direitos de garantia instituídos nas hipóteses dos incisos III e IV ficam limitado à duração da concessão ou direito de superfície, caso tenham sido transferidos por período determinado.

Justificativa:

O Projeto de Lei 7412/06 e o seu apenso (7529/06) têm por objetivo principal viabilizar a regularização fundiária dos assentamentos precários existentes sobre terras do Governo Federal, possibilitando a integração socioeconômica dessas comunidades. Para alcance global deste objetivo, é imprescindível que os instrumentos de regularização fundiária tratados na lei tenham plena aceitação pela sociedade, pelo mercado, pelos cartórios, pelas agências públicas e também pelas instituições financeiras, valendo como garantia para obtenção de créditos.

A modalidade de garantia vinculada às operações de financiamento, nos termos da Lei 9514/97, que mais se adequa à situação dos instrumentos de regularização fundiária é a **alienação fiduciária**, pela agilidade e menor rigidez e custo.



8C0DA57550

O parágrafo único do art. 22 da Lei 9514/97 (introduzido pela Lei 11.076/2004) já prevê expressamente a possibilidade da alienação fiduciária ter como objeto bens enfitêuticos, sendo que nesta hipótese, em caso de inadimplemento, o que se consolidará em mãos do credor será o domínio útil e não a propriedade do bem. Esta inovação da lei, abre espaço para que direitos reais diversos da propriedade sejam dados em garantia, já que a propriedade não é transmitida pela enfiteuse/aforamento, mas sim a posse direta, o uso e a fruição do bem, assim como o poder de disposição *do direito de enfiteuse*, não da propriedade, que permanece intacta com o senhorio.

Diante disto, por analogia, a alienação fiduciária também deve poder ser utilizada para a concessão de direito real de uso e para a concessão de uso especial para fins de moradia, instrumentos em que também há transmissão de atributos da propriedade, sem transferência da propriedade plena.

O direito de superfície, entendido como uma bifurcação da propriedade (separando a propriedade do solo da propriedade da construção ou plantação), pode ser dado em garantia de forma autônoma, já que o superficiário tem a propriedade resolúvel da edificação ou plantação.

Sala da Comissão, em 29 de novembro de 2006.

Roberto Gouveia
Deputado Federal – PT/SP



8C0DA57550