

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

EMENDA ADITIVA

Inserir o seguinte artigo:

O art. 1.473 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1.473 Podem ser objeto de hipoteca:

(.....)

VIII – a concessão de uso especial para fins de moradia;

IX – a concessão de direito real de uso;

X – a propriedade superficiária.

Parágrafo Primeiro

Parágrafo Segundo. Os direitos de garantia instituídos nas hipóteses dos incisos VIII e IX 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.

O inciso III do art. 1.473 prevê a possibilidade de hipoteca sobre o domínio útil, abrindo 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.



D151369326

Diante disto, por analogia, a hipoteca 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.

A superfície, já integra o rol dos direitos reais (art. 1.225 do Código Civil) e é entendido como uma bifurcação da propriedade (separando a propriedade do solo da propriedade da construção ou plantação). Desta forma, pode ser dado em garantia autonomamente, 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



D151369326