CÂMARA DOS DEPUTADOS

Senado Federal
Subsecretaria de Apoio às Comissões Mistas
Recebido em 7 / 12 / 2010, às 12:30
Laysa / estagiário

EMENDA Nº

EMENDA ADITIVA A MP 514/10

Autoriza o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS a assumir, na forma disciplinada em ato do Conselho Curador do Fundo de Compensação de Variações Salariais - CCFCVS, direitos e obrigações do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação - SH/SFH, oferecer cobertura direta a contratos de financiamento habitacional averbados na Apólice do SH/SFH, autoriza o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte - DNIT a utilizar recursos federais em apoio à transferência definitiva do domínio da malha rodoviária federal para os Estados, acresce o Porto do Pólo Industrial de Manaus no item 4.2 da Relação Descritiva dos Portos Marítimos, Fluviais e Lacustres, integrante do Anexo do Plano Nacional de Viação, aprovado pela Lei no 5.917 de 10 de setembro de 1973, e dá outras providências.

Inclua onde couber:

Dê-se nova redação ao § 8º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, nos seguintes termos:

> § 8º Incumbe ao fiduciante, seu cessionário ou sucessor o pagamento dos foros, pensões, impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o imóvel a partir da data em que for imitido na posse até a data em que, eventualmente, esta vier a ser transferida ao fiduciário, se consolidada a propriedade (art. 30).

JUSTIFICAÇÃO

A alienação fiduciária em garantia constitui um dos principais fatores de reativação do crédito imobiliário, contribuindo para a redução do déficit habitacional e viabilizando a aquisição de moradia própria por milhares de brasileiros.

SENADO FEDERAL
Fl. 125
MPV 514/10
SSAOM

A Lei nº 9.514/1997 confere ao adquirente (fiduciante) direito real de aquisição e a posse direta do imóvel, que lhe asseguram a livre fruição e utilização "por sua conta e risco" (art. 24, V). O § 8º do art. 27 explicita que, em contrapartida à fruição do imóvel, é do fiduciante a obrigação de pagar os encargos sobre o imóvel, mas refere-se, equivocadamente, ao imóvel "cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário", quando, na verdade, a posse direta é conferida por lei ao "fiduciante" (adquirente, art. 23, parágrafo único), e não ao fiduciário.

Além disso, o texto legal é omisso em relação aos foros e pensões, bem como à hipótese de transferência do imóvel, caso em que os encargos passam a ser devidos pelo cessionário ou sucessor do fiduciante, e, ainda, ao fato de que o fiduciário só será investido na posse eventualmente, caso o fiduciante venha a se tornar inadimplente e, em consequência, a propriedade se consolida em nome do fiduciário.

A presente emenda propõe-se a corrigir essas lacunas e a aperfeiçoar a redação do § 8º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997.

Sala das Sessões, 07 de dezembro de 2010

Deputado **PAES LANDIM** PTB

SENADO FEDERAL
SSACM
FI
MPV 514/10
126