



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO

Nº 582, DE 2015

Altera a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências, para facultar o oferecimento de preferência aos ocupantes na alienação onerosa de imóveis retomados por instituição financeira oficial.

O SENADO FEDERAL resolve:

Art. 1º A Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 17.....

.....

§ 8º Na hipótese de alienação onerosa de imóveis residenciais de valor inferior a 10% (dez por cento) do valor máximo dos imóveis financiáveis no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), retomados por instituição financeira pública de crédito, poderá ser oferecida preferência na aquisição aos seus eventuais ocupantes, desde que indenizada a instituição à razão de 0,4% (quatro décimos por cento) sobre o valor do imóvel por mês de ocupação e atendidas as condições fixadas pela instituição.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O financiamento habitacional é o principal instrumento de promoção do direito social à moradia, assegurado no art. 6º da Constituição. Em se tratando de empréstimos de longo prazo, diversos fatores de ordem familiar ou macroeconômica podem levar os mutuários à inadimplência ou ao repasse do imóvel a outros ocupantes, mediante os chamados “contratos de gaveta”. Nesses casos, resta à instituição financeira retomar esses imóveis e recolocá-los no mercado, como forma de recomposição de seus interesses patrimoniais.

No caso dos bancos públicos, a revenda dos imóveis retomados precisa seguir os trâmites da Lei de Licitações, o que limita as opções de comercialização disponíveis. Via de regra, os imóveis são vendidos a terceiros, que terão posteriormente que promover a saída dos ocupantes. Essa condição resulta na desvalorização do valor dos imóveis, em prejuízo das próprias instituições financeiras. Além disso, leva ao despejo de ocupantes que muitas vezes são famílias de boa fé, que poderiam adquirir regularmente o imóvel.

A proposição que submetemos à apreciação do Congresso Nacional altera a Lei de Licitações para facultar às instituições financeiras públicas o oferecimento de preferência aos ocupantes na aquisição dos imóveis de valor inferior a 10 % do chamado “teto” do Sistema Financeiro da Habitação, equivalente hoje a setenta e cinco mil reais, sejam eles mutuários inadimplentes, cessionários do contrato ou possuidores sem contrato. Em troca, exige que estes indenizem a instituição pelo período de ocupação, mediante o pagamento de uma taxa de 0,4% do valor do imóvel ao mês, que corresponde ao valor médio de um aluguel no mercado.

Contamos com o apoio de nossos Pares para esse projeto, que permitirá a permanência de milhares de famílias nos locais em que residem e contribuirá, em paralelo, para melhorar a qualidade dos ativos das instituições financeiras oficiais.

Sala das Sessões,

Senadora **SIMONE TEBET**

LEGISLAÇÃO CITADA

[Constituição de 1988 - 1988/88](#)

[artigo 6º](#)

[inciso XXI do artigo 37](#)

[Lei nº 8.666, de 21 de Junho de 1993 - 8666/93](#)

(À Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania, em decisão terminativa)