

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2007

Modifica a Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, a fim de limitar as operações de arrendamento imobiliário ao ex-proprietário e ao ocupante de imóvel arrematado, adjudicado ou recebido em dação em pagamento por força de financiamentos habitacionais.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O § 2º do art. 38 da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 38.**
.....

§ 2º O arrendamento de que trata este artigo poderá ser contratado com o ex-proprietário ou com o ocupante a qualquer título, com base no valor de mercado do bem, atestado em laudo de avaliação passado por profissional habilitado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, com atribuição para avaliação imobiliária.

.....(NR)”

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

JUSTIFICAÇÃO

Os artigos 38 a 42 da Lei 10.150/2000 tratam do Arrendamento Imobiliário Especial com Opção de Compra de imóveis arrematados, adjudicados ou recebidos por instituições financeiras em dação em pagamento por força de financiamentos habitacionais por elas concedidos.

O § 1º do art. 38 define o Arrendamento Imobiliário Especial com Opção de Compra como a operação em que o arrendatário se compromete a pagar ao arrendador, mensalmente e por prazo determinado, contraprestações pela ocupação do imóvel com direito ao exercício de opção de compra no final do prazo contratado.

O § 2º do mesmo artigo estabelece que o arrendamento poderá ser contratado com o ex-proprietário, com o ocupante a qualquer título ou com terceiros, com base no valor de mercado do bem, atestado em laudo de avaliação passado por profissional habilitado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, com atribuição para avaliação imobiliária.

O presente projeto propõe a alteração do § 2º do art. 38 para eliminar a possibilidade de o agente financeiro realizar a operação de arrendamento com terceiros, ficando limitada apenas ao ex-proprietário ou ao ocupante do imóvel a qualquer título, como forma de proteger o interesse de milhares de famílias que, sem condições de negociação com a instituição financeira, se vê totalmente desamparada ao perder todo o seu investimento e, também, o sonho da casa própria.

Diante do exposto, do alcance e da relevância da proposta, contamos com o apoio dos nobres pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões,

Senadora SERYS SLHESSARENKO