

PROJETO DE LEI DO SENADO N° , 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 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