



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO

Nº 19, DE 2014

Acrescenta o art. 39-A à Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que "dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências", e o art. 62-A à Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que "institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências" a fim de regular a validade das certidões exigidas para a concessão de financiamento imobiliário.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 39-A:

“Art. 39-A. As certidões exigidas pelos operadores do Sistema Financeiro Imobiliário terão sua validade estendida até a concretização do negócio jurídico para o qual se destinam.”

Art. 2º A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 62-A:

“Art. 62-A. As certidões exigidas pelos operadores do Sistema Financeiro da Habitação terão sua validade estendida até a concretização do negócio jurídico para o qual se destinam.”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Não raro a pretensão a financiamento imobiliário torna-se um verdadeiro tormento, tendo em vista a incontável quantidade de documentos exigidos, dentre os quais diversas certidões que possuem, muitas delas, prazo de validade relativamente exíguo, de maneira que, enquanto o pretendente ao financiamento está providenciando as últimas certidões, as primeiras começam a ter o seu prazo de validade vencido.

Sensível a essa situação, estamos apresentando a presente proposição com o objetivo de racionalizar o preparo e o encaminhamento dos diversos documentos que são necessários para a correta e adequada análise do perfil do pretendente, mas que, nem por isso, pode ensejar situações abusivas como as que têm se submetido tais pretendentes.

Por tais razões, esperamos contar com o apoio dos ilustres pares para a aprovação desse singelo, mas importante projeto, que tem um indiscutível alcance social.

Sala das Sessões,

Senador **GIM**

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997.

Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

Art. 39. Às operações de financiamento imobiliário em geral a que se refere esta Lei:

I - não se aplicam as disposições da [Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964](#), e as demais disposições legais referentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH;

II - aplicam-se as disposições dos arts. 29 a 41 do Decreto-lei nº 70, de 21 de novembro de 1966.

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964.

Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

[Vide Decreto nº 91.152, de 1985](#)

[Vide Lei 8.692, de 1993](#)

Art. 62. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatoriamente, os contratos de promessa de venda, promessa de cessão ou de hipoteca celebrados de acordo com a

presente Lei, declarando expressamente que os valores dêles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor, determinadas nesta Lei.

§ 1 Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contratantes, os Oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinados por esta Lei, com indicação do novo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2 Se o promitente comprador, promitente cessionário ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato, com notificação prévia no prazo de 90 dias.

(À Comissão de Assuntos Econômicos, em decisão terminativa)

Publicado no **DSF**, de 05/02/2014.