



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 369, DE 2018

Altera o § 2º do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para fixar em doze meses o prazo mínimo de carência após o qual será expedida a intimação do mutuário em mora com o financiamento imobiliário.

AUTORIA: Senador Dário Berger (MDB/SC)

DESPACHO: Às Comissões de Assuntos Econômicos; e de Transparência, Governança, Fiscalização e Controle e Defesa do Consumidor, cabendo à última decisão terminativa



[Página da matéria](#)

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2018

Altera o § 2º do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para fixar em doze meses o prazo mínimo de carência após o qual será expedida a intimação do mutuário em mora com o financiamento imobiliário.



O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O § 2º do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 26.**

.....

§ 2º O contrato definirá o prazo de carência após o qual será expedida a intimação, o qual não poderá, em qualquer hipótese, ser inferior a doze meses contados da data da mora do mutuário no cumprimento de suas obrigações decorrentes do financiamento imobiliário.” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

Na atual situação econômica e jurídica, o mutuário que ingressa em mora acaba por perder seu imóvel rapidamente, em menos de 100 (cem) dias.

Em recente estudo sobre a realidade dos leilões imobiliários realizados no País, ficou demonstrado que a maioria dos imóveis em hasta decorre da impossibilidade dos adquirentes em honrar as obrigações assumidas.

Em regra, a partir da terceira parcela mensal atrasada, o credor financeiro já inicia os procedimentos de retomada do imóvel. Só em 2016, a

retomada de imóveis cresceu mais de 80% (oitenta por cento), em boa parte fruto do desemprego e da crise econômica que assola o Brasil.

Isso torna necessário repensar o prazo legal mínimo para a retomada do imóvel, a fim de aumentar o prazo de renegociação da dívida, seja na via extrajudicial ou judicial.

Não é possível que o prazo seja tão exíguo, como os atuais 90 (noventa) dias necessários à notificação. O prazo de 1 (um) ano é mais razoável e humano para com o combalido mutuário da casa própria.

E, assim, os direitos à moradia, ao crédito e à Justiça serão preservados.

Por essa razão, conclamo todos os nobres congressistas a emprestarem adesão à aprovação célere da presente proposição.

Sala das Sessões,

Senador **DÁRIO BERGER**



SF/18432.86345-09

LEGISLAÇÃO CITADA

- Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997 - Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário - 9514/97

<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1997;9514>

- parágrafo 2º do artigo 26