

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI N.º 3671, DE 2004

Acrescenta o parágrafo único ao art. 820 da artigo 820 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, para dispor sobre a vedação à exigência de fiança nas dívidas de pessoas físicas já garantidas por penhor ou hipoteca

Autor: Deputado Almir Moura

Relator: Deputado Ney Lopes

I – COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO

Após rever o meu Parecer apresentado dia 04 de maio de 2005 a esta Comissão, proponho nova alteração ao art. 2.º, do PL n.º 3671, de 2004, a fim de acrescentar a expressão “*ou alienação fiduciária de bem imóvel*”, no contexto e na forma da Emenda anexa.

Explica-se: O acréscimo da “Alienação Fiduciária de Bens Imóveis” no dispositivo em análise tem por objetivo consolidar este instituto no Código Civil Brasileiro.

É sabido que pelo contrato de alienação fiduciária, o devedor transfere, temporariamente, a propriedade do bem imóvel ao credor em garantia ao respectivo financiamento. Até a liquidação total do financiamento, o credor permanece na condição de proprietário e o devedor na condição de possuidor direto, a exemplo do que ocorre na aquisição de um automóvel com Alienação Fiduciária em favor da financeira. A alienação fiduciária está condicionada ao pagamento da dívida, de modo que, uma vez quitado o empréstimo, opera-se a resolução da fidúcia com a conseqüente consolidação da propriedade plena em nome do devedor. Por oferecer segurança quanto a uma eficiente e ágil execução

da garantia, o contrato de alienação fiduciária representa um poderoso estímulo à concessão do crédito imobiliário e, ao mesmo tempo, liquidez ao investimento nos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), lastreados em créditos pactuados com tal garantia. Na gestão dos programas sociais do Governo Federal, as instituições financeiras públicas possuem, para atendimento ao público, procedimentos operacionais definidos pelos gestores dos programas governamentais, tais como FGTS, Seguro Desemprego, FIES, que demandam verificações e conferências que visam a segurança na prevenção de perdas e manutenção da imagem institucional do Governo.

Diante do exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa, e no mérito, pela aprovação do PL n.º 3671, de 2004, devidamente alterado conforme as emendas apresentadas.

Sala da Comissão, em de de 2006.

Deputado Ney Lopes
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI N.º 3671, DE 2004

Acrescenta o parágrafo único ao art. 820 da artigo 820 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, para dispor sobre a vedação à exigência de fiança nas dívidas de pessoas físicas já garantidas por penhor ou hipoteca.

EMENDA N.º 2

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei acrescenta ao artigo 820 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, para dispor sobre a vedação à exigência de fiança nas dívidas de pessoas físicas já garantidas por penhor ou hipoteca.

Art. 2º O artigo 820 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil – passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 820.....

Parágrafo único. *É vedada a fiança sobre o valor da dívida de pessoa física já garantido por penhor, hipoteca **ou alienação fiduciária de bem imóvel**”.*

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

Sala da Comissão, em de maio de 2006.

Deputado NEY LOPES
Relator