

PROJETO DE LEI Nº , DE 2014
(Do Sr. Rubens Bueno)

Modifica o art. 692 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, que institui o Código de Processo Civil, para estabelecer limite mínimo no valor do bem a ser arrematado em hasta pública, em segunda praça ou leilão.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 692 da Lei nº 5.869 de 11 de janeiro de 1973
– Código de Processo Civil - CPC, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 692. Não será aceito lance que, em segunda praça ou leilão, ofereça preço inferior a 80% (oitenta por cento) do que o estipulado na avaliação.

*Parágrafo único. Será suspensa a arrematação logo que o produto da alienação dos bens bastar para o pagamento do credor, garantidos os direitos do devedor contra o aviltamento do seu patrimônio.”
(NR).*

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

JUSTIFICAÇÃO

A execução judicial tutela a necessidade de o Estado garantir os direitos dos credores diante da ocorrência do inadimplemento. Por ele, o Estado jurisdição faz valer o avençado entre as partes, permitindo que de forma ordenada o devedor faltoso seja privado de seus bens até o limite de

satisfação da obrigação. Mas a concretização desse mandamento legal nem sempre é simples, e a operacionalização dos bens levados à hasta pública acaba por enfrentar percalços de diversas ordens.

Dentre estes, vislumbra-se um problema que tem origem na redação do CPC a respeito.

Segundo o Art. 692 do CPC, a arrematação faz-se em hasta pública, que consiste no pregão através do qual o agente do juízo anuncia os bens a alienar, convocando os interessados a fazer seus lances, vencendo aquele que oferecer o maior lance. Há, porém, uma diferença: no primeiro leilão, o piso do lance é o valor da avaliação; e no segundo leilão, o bem será arrematado por quem mais der desde que o lance não seja vil, já que isto frustraria o próprio objetivo da execução forçada, que é o de resgatar a dívida ajuizada, e provocaria uma onerosidade excessiva para o devedor. No entanto, não há nenhuma previsão legal definindo o que é lance vil, para fins de praça ou leilão, o que leva a uma série de injustiças e acaba fazendo com que o bem do devedor muitas vezes seja totalmente desperdiçado e fiquem frustrados ambos: o exequente (porque o bem não rende o suficiente para saldar a dívida) e o executado (porque acaba sendo privado de seu bem, mas não se livra das dívidas).

A doutrina entende que o lance vil é aquele insuficiente à satisfação de parte razoável do crédito, considerando dois aspectos: que haja uma execução menos gravosa ao devedor (art. 620 do CPC), e que seja garantida a efetividade do processo, pois o que tem de ser ponderado é a satisfação do credor, como entrega integral da prestação jurisdicional do Estado.

Na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça encontram-se decisões no sentido de que preço vil é aquele insuficiente à satisfação de parte razoável do crédito ou o que não alcança 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. Portanto, a conceituação fica a critério e arbítrio do Magistrado, o qual, geralmente considera aspectos inerentes ao bem penhorado, notadamente a sua aceitação no mercado, risco de depreciação futura, despesas de conservação, etc. Mas na prática, essa definição jurisprudencial tem causado diversos prejuízos, porque mesmo 60% é muito pouco, causando profundas injustiças. Creemos que a lei deva, indo além do estabelecido nos tribunais, garantir o mínimo de 80% do valor do bem avaliado judicialmente. É mais do que sabido que a avaliação judicial já é bem

inferior ao valor de mercado do bem, garantir ao menos esses 80 % é medida de justiça.

Diante da falta de uma definição legal, e acatando sugestão que me foi encaminhada pelo Sr. Arleir Ferrari Junior, ex-deputado estadual do Paraná, é necessário estabelecer critérios objetivos na legislação processual como forma de coibir a alienação dos bens penhorados a preços muito baixos. Atualmente, essa lacuna dá margem à prática recorrente da arrematação do bem por um preço vil, muito aquém da sua avaliação oficial.

Nesse sentido, se propõe o presente projeto para estabelecer um limite mínimo para a arrematação do bem, de forma a atender tanto aos interesses do credor, que terá satisfeita sua pretensão do pagamento da dívida, como a do devedor, que terá garantido o seu direito contra o aviltamento do seu patrimônio.

O Estado tem que manter e garantir a equidade das partes e o processo de execução não pode existir para castigar o devedor, mas apenas para a satisfação e garantia das obrigações como forma de pacificação social das lides. O nosso direito repudia o enriquecimento sem causa do credor, ou, inda pior, das verdadeiras quadrilhas que se especializam em arrematações judiciais a preços ínfimos, que fomentam uma indústria paralela que se alimenta da impossibilidade prática de o Poder Judiciário resolver todas essas questões fáticas.

Crendo que estamos propondo importante medida legislativa, para aperfeiçoar a prestação jurisdicional e garantir os direitos de todos, conclamamos os Nobres pares a aprovarem esta proposição.

Sala das Sessões, 07 de maio de 2014.

Deputado **RUBENS BUENO**
PPS/PR