

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Do Sr. CARLOS BEZERRA)

Acrescenta o § 4º ao art. 835 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, Código de Processo Civil, para dispor sobre a penhora de bem alienado fiduciariamente.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta o § 4º ao art. 835 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, Código de Processo Civil, para dispor sobre a penhora de bem alienado fiduciariamente.

Art. 2º O art. 835 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, Código de Processo Civil, passa a vigorar acrescido do seguinte § 4º:

“Art. 835.

.....

.

§ 4º É possível a penhora de bem alienado fiduciariamente em favor do exequente.” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

A alienação fiduciária em garantia surge no direito brasileiro com a Lei nº 4.728, de 1965, com a finalidade de promover garantia mais eficaz a créditos e, em consequência, incentivar as instituições financeiras a conceder empréstimos em condições mais favoráveis aos consumidores. Instituíam-se uma política de estímulo econômico. O procedimento especial de execução encontra sua disciplina no Decreto-lei nº 911, de 1969, que sofreu diversas modificações, porém continua em vigor.



Há também disposições especiais relativas à alienação fiduciária de bens imóveis. A matéria é regulada sobretudo pela Lei nº 9.514, de 1997, inicialmente destinada a disciplinar esse tipo de garantia para a aquisição da casa própria. Porém, após a edição da Lei nº 10.931, de 2004, em especial diante do teor do art. 51, o Superior Tribunal de Justiça vem entendendo que os imóveis podem ser dados em garantia qualquer que seja a natureza da dívida contraída, permitindo, ainda, que terceiro ofereça um bem de seu patrimônio para garantir a prestação do devedor.¹

A alienação fiduciária em garantia é um contrato que tem por finalidade instituir uma garantia: a propriedade fiduciária. Nesse contrato, o bem passa a ser de propriedade do credor, uma propriedade limitada, contudo: até que seja satisfeita a obrigação, a posse do bem permanece com o devedor e, após a quitação da dívida, a propriedade retorna à titularidade do devedor. Se não for paga a dívida nos termos estabelecidos, consolida-se a propriedade no patrimônio do credor, mas este tem o dever de promover a alienação do bem e, com o valor obtido, satisfazer a prestação que lhe era devida, restituindo o que sobrar ao devedor.

Essa modalidade de garantia real apresenta vantagens para o credor se comparada às garantias tradicionais, como o penhor e a hipoteca. Em síntese, lhe franqueia meios de execução mais ágeis e evita os riscos da insolvência ou da falência do devedor.

No caso dos bens móveis, a instituição financeira tem a prerrogativa de se valer do seguinte procedimento especial: por meio de ação de busca e apreensão, obtém a posse do bem (em geral, um veículo), mediante medida liminar (DL nº 911/69, art. 3º, *caput*). Pode o devedor reaver a posse se, em cinco dias, pagar a integralidade da dívida (DL nº 911/69, § 2º) –

¹ “A lei não exige que o contrato de alienação fiduciária de imóvel se vincule ao financiamento do próprio bem, de modo que é legítima a sua formalização como garantia de toda e qualquer obrigação pecuniária, podendo inclusive ser prestada por terceiros. Inteligência dos arts. 22, § 1º, da Lei nº 9.514/1997 e 51 da Lei nº 10.931/2004” (SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 3ª TURMA. **REsp nº 1.542.275-MS**. Relator: Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 24 nov. 2015. Disponível em: <https://ww2.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/ITA?seq=1468533&tipo=0&nreg=201501642884&SeqCgrmaSessao=&CodOrgaoJgdr=&dt=20151202&formato=PDF&salvar=false>). Cf., no mesmo sentido, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 4ª TURMA. **AgInt no AgRg no AREsp nº 772.722-PR**. Relator: Min. Isabel Gallotti, 18 abr. 2017. Disponível em: <https://ww2.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/ITA?seq=1591411&tipo=0&nreg=201502176364&SeqCgrmaSessao=&CodOrgaoJgdr=&dt=20170425&formato=PDF&salvar=false>.



e não apenas as prestações em atraso com os acréscimos contratuais.² Não havendo o pagamento, o credor pode vender o bem (independentemente de leilão), ressarcindo-se de seu crédito e devolvendo o valor a maior, se houver (DL nº 911/69, art. 2º, *caput*).

Em se tratando de bens imóveis, após a notificação extrajudicial realizada pelo cartório de registro de imóveis, tem o devedor o prazo de 15 dias para purgar a mora, sob pena de consolidação da propriedade no patrimônio do credor (Lei nº 9.514/97, art. 26, §§ 1º, 5º e 7º), iniciando-se os procedimentos de leilão extrajudicial (Lei nº 9.514/97, *caput*). A partir desse momento, o devedor tem o direito de preferência, isto é, de depositar o mesmo valor oferecido no primeiro leilão para “recomprar” o imóvel nas mesmas condições oferecidas a terceiros (Lei nº 9.514/97, art. 27, § 2º-B).

Ocorre que, por mais diversas razões, pode não convir ao exequente valer-se de tais procedimentos especiais. Nesses casos, há dúvida acerca da possibilidade de execução pelas vias ordinárias, uma vez que parece contraintuitivo que se permita ao credor penhorar um bem que, em tese, já integra o seu patrimônio. As mesmas questões podem surgir no caso da alienação fiduciária de bem móvel regulada pelo Código Civil, que não se enquadre nas hipóteses da Lei nº 4.728, de 1965 (a lei se restringe à chamada alienação fiduciária mercadológica).

Para evitar conflitos interpretativos dessa natureza apresentamos esta proposição, na esteira do entendimento já exarado pelo Superior Tribunal de Justiça no REsp nº 1.766.182-SC:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE. PEDIDO DE PENHORA DE BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE EM FAVOR DO PRÓPRIO CREDOR.

- 1. Controvérsia em torno da possibilidade de penhora do bem alienado fiduciariamente em favor do próprio exequente.*
- 2. Ação de execução de título extrajudicial ajuizada em decorrência do inadimplemento da cédula de crédito bancário, sendo formulado pedido de penhora do próprio bem alienado fiduciariamente.*

² O STJ entendeu não ser possível a purgação da mora (SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 2ª SEÇÃO. REsp nº 1.418.593/MS. Relator: Min. Luis Felipe Salomão, 18 jun. 2014).



3. *Indeferimento pelo juízo singular do pedido de penhora sob o fundamento de que o bem alienado fiduciariamente em favor da parte exequente impossibilita a concessão da medida, pois o bem não integraria o patrimônio do devedor.*

4. *O acórdão recorrido negou provimento ao agravo de instrumento interposto, ensejando o presente recurso especial da parte exequente.*

5. *Consoante a jurisprudência do STJ, a intenção do devedor fiduciante, ao afetar o imóvel ao contrato de alienação fiduciária, não é, ao fim e ao cabo, transferir para o credor fiduciário a propriedade plena do bem, como sucede na compra e venda tradicional, mas simplesmente garantir o adimplemento do contrato de financiamento a que se vincula.*

6. *O presente posicionamento apenas reafirma o entendimento da Terceira e da Quarta Turma desta Corte de que a penhora pode recair sobre o bem dado em garantia no contrato de alienação fiduciária se o credor optar pelo processo executivo (pretensão de cumprimento), ao invés da ação de busca e apreensão (pretensão resolutória).*

7. *Possibilidade, também na linha de precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, de que, nas hipóteses de pedido de penhora formulado por terceiro de bem objeto de alienação fiduciária, sendo a sua propriedade do credor fiduciário, não se admite a constrição, sendo permitida apenas a penhora dos direitos do devedor fiduciário decorrentes do contrato de alienação fiduciária.*

8. **RECURSO ESPECIAL PROVIDO.**

(SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 3ª TURMA. REsp nº 1.766.182-SC, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino. 9 jun. 2020)

A propriedade de que é titular o credor fiduciante, como visto, é limitada, devendo proceder à venda do bem no caso de consolidação. Assim, em casos nos quais o valor do bem é muito superior ao restante da dívida, pode ser mais interessante promover a execução por quantia certa, mormente quando a dívida se consubstanciar em título executivo extrajudicial. Nesse caso, não se exclui a possibilidade de, buscando outros bens no patrimônio do devedor (sobretudo pela via do Bacenjud), não encontrar o credor exequente bens suficientes para a satisfação do seu crédito. Em um cenário em que a execução por quantia certa recaia sobre o bem alienado fiduciariamente e outros bens, seria desarrazoado impor a cisão procedimental. Ademais, a

realização de execução judicial tende a afastar eventuais questionamentos de violação dos direitos do devedor ou de exercício abusivo da posição jurídica.

Ante o exposto, submeto esta proposição à apreciação dos ilustres pares, na certeza de obter o necessário apoio para sua aprovação e conversão em lei ordinária.

Sala das Sessões, em de de 2021.

Deputado CARLOS BEZERRA

2020-12190

