

PROJETO DE LEI Nº 3.065/04
(do Poder Executivo)

Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

EMENDA SUPRESSIVA

Suprima-se o art. 66-A.

JUSTIFICAÇÃO

Esse dispositivo menciona os efeitos do contrato de alienação fiduciária de coisa fungível e de direitos, prevendo que o credor ficará com a posse direta e indireta do bem, podendo vendê-lo independente de leilão em caso de inadimplemento ou mora do devedor.

A proposta não pode prosperar porque a fungibilidade é absolutamente incompatível com a natureza da alienação fiduciária.

Ora, a alienação fiduciária é o contrato pelo qual o devedor transfere a propriedade da coisa ao credor com escopo de garantia. Essa propriedade é resolúvel e, assim, cumpridas as obrigações contratuais, extingue-se a propriedade do credor, razão pela qual se restaura plenamente a propriedade do devedor.

Por esse contrato o devedor fica com a posse direta do bem e tem obrigação de conservar a substância do bem.

Se a coisa é fungível, como será devolvida ao devedor, uma vez resolvida a propriedade fiduciária que existia sobre ela?

Com efeito, sendo essa a natureza da alienação fiduciária, não se pode admitir que a propriedade fiduciária possa recair sobre coisas fungíveis, isto é, coisas que podem ser substituídas por outras do mesmo gênero, não sendo admissível, também, que possa recair sobre coisas cuja existência termina com o primeiro uso ou cuja destinação é serem comercializadas.

Ao longo dos últimos trinta anos a jurisprudência já se consolidou no sentido de não admitir a alienação fiduciária de coisa fungível, exatamente por ofender a natureza jurídica do contrato, e o novo Código Civil, com rigor científico, confirmou esse entendimento, restringindo às coisas fungíveis a possibilidade de constituição de propriedade fiduciária (art. 1.361).

Na verdade, o que se pretende é possibilitar a transmissão fiduciária de direitos e de títulos de crédito em garantia, por analogia à regulamentação existente para o penhor de que tratam os arts. 1.351 e seguintes do Código Civil.

Entretanto, a forma jurídica adequada à transmissão em garantia, na hipótese, é a cessão fiduciária, e já existe precedente no direito positivo brasileiro, como é o caso da cessão fiduciária de créditos oriundos da comercialização de imóveis, regulamentada pelos arts. 18 a 20 da Lei nº 9.514/97.

Assim, para atender ao propósito visado pelo art. 66A, basta estender aos créditos e títulos de crédito em geral a permissão existente para os créditos imobiliários e, nesse sentido, a técnica legislativa recomenda a inserção do art. 20A no capítulo próprio da Lei nº 9.514/97, tal como propomos em emenda modificativa.

Sala das Sessões, de de 2004

MOREIRA FRANCO
Deputado Federal