



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.297, DE 2021 **(Do Sr. Carlos Bezerra)**

Altera a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), para estabelecer que, tratando-se de bem indivisível, a penhora ficará adstrita à quota-parte do coproprietário executado, não devendo incidir sobre a quota-parte do coproprietário não devedor ou do cônjuge alheio à execução.

DESPACHO:

À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA
(MÉRITO E ART. 54, RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Do Sr. CARLOS BEZERRA)

Altera a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), para estabelecer que, tratando-se de bem indivisível, a penhora ficará adstrita à quota-parte do coproprietário executado, não devendo incidir sobre a quota-parte do coproprietário não devedor ou do cônjuge alheio à execução.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 843. Tratando-se de bem indivisível, a penhora ficará adstrita à quota-parte do coproprietário executado, não devendo incidir sobre a quota-parte do coproprietário não devedor ou do cônjuge alheio à execução; efetivando-se a penhora da quota-parte do coproprietário executado e, subsequentemente, a alienação judicial integral do bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

.....” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

No âmbito das execuções judiciais, sendo forçoso o leilão de imóvel indivisível registrado em regime de copropriedade, a penhora não pode avançar sobre a quota-parte daquele que não seja devedor no processo, cujo direito de propriedade deve ser resguardado.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Bezerra
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217763931900>



Respeitando-se essa limitação quanto à penhora, poderá ser feita a alienação judicial integral do imóvel indivisível. Apenas cumpre garantir ao coproprietário não devedor as proteções previstas pelo Código de Processo Civil como a preferência na arrematação do bem e a preservação total de seu patrimônio, caso seja convertido em dinheiro.

Esse entendimento foi estabelecido pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) ao reformar, em abril de 2021, em julgamento de um recurso especial (REsp. nº 1.818.926-DF), acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT) que indeferira, num caso concreto, pedido de leilão judicial de imóvel indivisível em que a penhora recaiu sobre a metade de bem correspondente à quota-parte do devedor.

Eis a ementa do acórdão proferido na dita ocasião pela referida turma do STJ:

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. BEM IMÓVEL INDIVISÍVEL EM REGIME DE COPROPRIEDADE. ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM POR INTEIRO. POSSIBILIDADE. ART. 843 DO CPC/2015. CONSTRIÇÃO. LIMITES. QUOTA-PARTE TITULARIZADA PELO DEVEDOR. 1. Cumprimento de sentença em 10/04/2013. Recurso especial interposto em 01/04/2019 e concluso ao gabinete em 21/08/2019. 2. O propósito recursal consiste em dizer se, para que haja o leilão judicial da integralidade de bem imóvel indivisível – pertencente ao executado em regime de copropriedade –, é necessária a prévia penhora do bem por inteiro ou, de outro modo, se basta a penhora da quota-parte titularizada pelo devedor. 3. O Código de Processo Civil de 2015, ao tratar da penhora e alienação judicial de bem indivisível, ampliou o regime anteriormente previsto no CPC/1973. 4. Sob o novo quadro normativo, é autorizada a alienação judicial do bem indivisível, em sua integralidade, em qualquer hipótese de copropriedade. Ademais, resguarda-se ao coproprietário alheio à execução o direito de preferência na arrematação do bem ou, caso não o queira, a compensação financeira pela sua quota-parte, agora apurada segundo o valor da avaliação, não mais sobre o preço obtido na alienação judicial (art. 843 do CPC/15). 5. Nesse novo regramento, a oposição de embargos de terceiro pelo cônjuge ou coproprietário que não seja devedor nem responsável pelo adimplemento da obrigação se tornou



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Bezerra
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217763931900>



despicienda, na medida em que a lei os confere proteção automática. Basta, de fato, que sejam oportunamente intimados da penhora e da alienação judicial, na forma dos arts. 799, 842 e 889 do CPC/15, a fim de que lhes seja oportunizada a manifestação no processo, em respeito aos postulados do devido processo legal e do contraditório. 6. Ainda, a fim de que seja plenamente resguardado o interesse do coproprietário do bem indivisível alheio à execução, a própria penhora não pode avançar sobre o seu quinhão, devendo ficar adstrita à quota-parte titularizada pelo devedor. 7. Com efeito, a penhora é um ato de afetação, por meio do qual são individualizados, apreendidos e depositados bens do devedor, que ficarão à disposição do órgão judicial para realizar o objetivo da execução, que é a satisfação do credor. 8. Trata-se, pois, de um gravame imposto pela atuação jurisdicional do Estado, com vistas à realização coercitiva do direito do credor, que, à toda evidência, não pode ultrapassar o patrimônio do executado ou de eventuais responsáveis pelo pagamento do débito, seja qual for a natureza dos bens alcançados. 9. Recurso especial conhecido e provido.”

Assinalou, em seu voto, a relatora do mencionado recurso especial, Ministra Nancy Andrighi, que, “Ao coproprietário do bem indivisível até podem ser impostas a extinção do condomínio e a conversão de seu direito real de propriedade pelo equivalente em dinheiro” “por uma necessidade de conferir eficiência ao processo executivo”, “porém, até que isso ocorra, quando ultimada a alienação judicial, sua parcela do bem deve permanecer livre e desembaraçada”.

Considerando ser indubitavelmente acertado o referido pronunciamento emanado daquela Corte Superior, releva, pois, na busca pelo constante aprimoramento de nosso ordenamento jurídico positivado, consagrar o entendimento daquele resultante desde logo como regramento explícito no âmbito do Código de Processo Civil, procedendo-se, para tanto, a alteração legislativa necessária.

Com esse escopo, ora propomos o presente projeto de lei destinado a conferir nova redação ao caput do art. 843 do mencionado Código.

Certo de que a relevância deste projeto de lei e os benefícios que dele poderão advir serão percebidos pelos meus ilustres Pares, esperamos contar com o apoio necessário para a sua aprovação.



Sala das Sessões, em de de 2021.

Deputado CARLOS BEZERRA

2021-17252



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Bezerra
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217763931900>



LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015

Código de Processo Civil.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....
PARTE ESPECIAL
.....

.....
LIVRO II
DO PROCESSO DE EXECUÇÃO
.....

.....
TÍTULO II
DAS DIVERSAS ESPÉCIES DE EXECUÇÃO
.....

.....
CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA
.....

.....
Seção III
Da Penhora, do Depósito e da Avaliação
.....

.....
Subseção II
Da Documentação da Penhora, de seu Registro e do Depósito
.....

.....
Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.
.....

FIM DO DOCUMENTO