



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 907, DE 2003 **(Do Sr. Nelson Pellegrino)**

"Modifica a redação da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil."

DESPACHO:

DEFERIDO O REQUERIMENTO DE APENSAÇÃO, REQ 4162/06, CONFORME DESPACHO EXARADO DO SEGUINTE TEOR: "DEFIRO. APENSE-SE O PL 907/03 AO PL 5.314/05.

APRECIÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

PROJETO DE LEI n.º de 2003.
(Do Sr. Nelson Pellegrino)

"Modifica a redação da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil."

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Artigo 1º O inciso I do parágrafo 1º do art. 2.038 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2.038

.....

§ 1º Nos aforamentos a que se refere este artigo é defeso:

I – cobrar laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações, exceto quando o laudêmio servir para a manutenção de entidade assistencial ou religiosa sem fim lucrativo;

II –

§ 2º

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

JUSTIFICAÇÃO

O instituto da enfiteuse, que remanesce do ordenamento jurídico imperial, já há algum tempo demonstra seu esgotamento e desatualização.

Tanto é assim que durante o longo trâmite do novo Código Civil Brasileiro (desde 1975 até 2001), jamais se tergiversou acerca da extinção do instituto da enfiteuse. O jurista Miguel Reale, na qualidade de Supervisor da Comissão Elaboradora e Revisora do Código Civil, em sua exposição de motivos, omitiu-se de maiores considerações e não destinou mais do que poucas palavras para justificar o fim do instituto; consignou apenas:

(...) "*Finalmente, não se manteve o instituto da enfiteuse no que se refere aos bens particulares.*"

O novo Código apesar de manter, sob a égide do Código de 1916, os contratos de enfiteuse existentes, modificou substancialmente o exercício destes direitos das partes contratantes.

No regime em vigor (Código Civil de 1916), o senhorio tem o direito de cobrar do foreiro (enfiteuta), a título de laudêmio, importância proporcional ao valor da alienação do direito, calculada sobre o preço do terreno e suas acessões e benfeitorias. Este direito foi objeto de decisão do Supremo Tribunal Federal, que reconheceu, expressamente, o direito do senhorio direto de calcular o laudêmio (2,5%, se outra percentagem não for fixada no título de aforamento – art. 686, do Código Civil vigente), sobre o valor da alienação e não sobre o valor venal constante da guia do imposto predial.

Ocorre que o laudêmio é responsável, praticamente, pela única fonte de sustento, de várias e meritorias instituições assistenciais, como é o caso do Mosteiro de São Bento, na Bahia. Estas instituições, geralmente seculares, possuem bens cedidos em enfiteuse e estão estruturadas de forma que sua manutenção decorre, quase que exclusivamente, dos valores que recebem a título de laudêmio.

A disposição do novo Código Civil, no inciso I, do parágrafo 1º, do art. 2.038, ao proibir a cobrança de laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bens aforados, sobre o valor das construções ou plantações é a de desconstituir, efetivamente, o instituto da enfiteuse para os bens imóveis particulares.

O inciso II, também do parágrafo 1º, do art. 2.038, proíbe a constituição de subenfiteuses nos aforamentos preexistentes à vigência do novo Código. Esta disposição, por sua vez, não apresenta danos a direitos adquiridos e atos jurídicos perfeitos e é consentânea com a idéia da extinção da enfiteuse.

Com o intuito de preservar o direito destas instituições de conservarem seus aforamentos e, por conseqüência, o direito de continuarem existindo e realizando a importante obra assistencial que desempenham. Limitamo-nos a propor, pura e simplesmente, excetuar no inciso I do parágrafo 1º do art. 2.038, as situações em que o laudêmio serve à manutenção de entidade assistencial ou religiosa sem fim lucrativo.

Sala das Sessões, em 06 de maio de 2003.

Deputado NELSON PELLEGRINO
Líder do Partido dos Trabalhadores na Câmara dos Deputados

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 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

.....

PARTE ESPECIAL

.....

LIVRO COMPLEMENTAR
 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 2.038. Fica proibida a constituição de enfiteuses e subenfiteuses, subordinando-se as existentes, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior, Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, e leis posteriores.

§ 1º Nos aforamentos a que se refere este artigo é defeso:

I - cobrar laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações;

II - constituir subenfiteuse.

§ 2º A enfiteuse dos terrenos de marinha e acrescidos regula-se por lei especial.

Art. 2.039. O regime de bens nos casamentos celebrados na vigência do Código Civil anterior, Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, é o por ele estabelecido.

.....

Art. 2.045. Revogam-se a Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 - Código Civil e a Parte Primeira do Código Comercial, Lei nº 556, de 25 de junho de 1850.

Art. 2.046. Todas as remissões, em diplomas legislativos, aos Códigos referidos no artigo antecedente, consideram-se feitas às disposições correspondentes deste Código.

Brasília, 10 de janeiro de 2002; 181º da Independência e 114º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Aloysio Nunes Ferreira Filho

LEI Nº 3.071, DE 1º DE JANEIRO DE 1916

**Revogada pela Lei nº 10.406, de 10/01/2002.*

Código Civil.

PARTE ESPECIAL

LIVRO II
DO DIREITO DAS COISAS

TÍTULO III
DOS DIREITOS REAIS SOBRE COISAS ALHEIAS

CAPÍTULO II
DA ENFITEUSE

Art. 686. Sempre que se realizar a transferência do domínio útil, por venda ou dação em pagamento, o senhorio direto, que não usar da opção, terá direito de receber do alienante o laudêmio, que será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o preço da alienação, se outro não se tiver fixado no título de aforamento.

Art. 687. O foreiro não tem direito à remissão do foro, por esterilidade ou destruição parcial do prédio enfitêutico, nem pela perda total de seus frutos; pode, em tais casos, porém, abandoná-lo ao senhorio direto, e, independentemente do seu consentimento, fazer inscrever o ato da renúncia (art. 691).

FIM DO DOCUMENTO