

PROJETO DE LEI Nº , DE 2024

(Do Sr. JONAS DONIZETTE)

Altera a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), para admitir a penhora do bem alienado fiduciariamente em execução promovida contra o devedor fiduciante.

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. 833.

.....

§ 4º Admite-se a penhora do bem alienado fiduciariamente em execução de despesas condominiais de responsabilidade do devedor fiduciante, permitindo-se, ainda, a constrição de direitos correntes do contrato de alienação fiduciária.” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), em abril de 2023, ao julgar recurso especial (Resp nº 2.036.289/RS), decidiu que o imóvel alienado fiduciariamente não pode ser penhorado em execução de despesas condominiais de responsabilidade do devedor fiduciante.

Na referida oportunidade, entendeu o colegiado em questão que, embora o devedor fiduciante deva responder com seu patrimônio à dívida em função da responsabilidade que lhe é atribuída pelas despesas condominiais enquanto estiver na posse direta do imóvel, o referido acervo de bens não inclui o imóvel alienado, já que este integra o patrimônio do credor



fiduciário até a quitação total. Também foi assinalado que, apesar de não ser possível a penhora do imóvel alienado, a constrição judicial poderia incidir sobre os direitos aquisitivos derivados do contrato de alienação fiduciária.

Esse entendimento, porém, não restou pacificado dentro do próprio STJ, visto haver decisão divergente emanada da Quarta Turma em maio de 2023 quanto a recurso especial (Resp nº 2.059.278/SC) no sentido de admitir a penhora de imóvel alienado para a execução de débitos condominiais a fim de não resultar prejudicada a coletividade condominial pela inadimplência, o que ocorreria se a dívida não fosse paga nem pelo devedor fiduciante, nem pelo credor fiduciário. Para tanto, considerou, porém, necessário que o exequente promova a citação do credor fiduciário, além do devedor fiduciante.

Com o objetivo de cristalizar o entendimento aludido da Terceira Turma do STJ, estabilizando a jurisprudência, ora propomos o presente projeto de lei destinado a acrescentar parágrafo ao art. 833 do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015) para estabelecer que se admitirá a penhora do bem alienado fiduciariamente em execução promovida contra o devedor fiduciante, permitindo-se, ainda, a constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária.

Certo de que a importância desta proposição e os benefícios que dela poderão advir serão percebidos pelos meus ilustres Pares, esperamos contar com o apoio necessário para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2024.

Deputado JONAS DONIZETTE

2023-22250

