

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N. 3351/2004

REQUERIMENTO (do sr. Celso Russomanno)

Requer, nos termos regimentais, a declaração de prejudicialidade do PL N. 3351/2004.

Senhor Presidente:

O nobre Deputado Eduardo Valverde, em 2004, apresentou a esta Casa Legislativa o Projeto de Lei n. 3351, visando a alteração da redação do § 1º do art. 1.361, do Código Civil.

Na justificativa apresentada, o autor da proposição legislativa esclareceu que a sua finalidade era adequar a redação do dispositivo da Lei Civil para contemplar a figura da alienação fiduciária **de bens imóveis**, tão-somente, a qual vinha sendo praticada pelo mercado imobiliário “apenas com base em Medidas Provisórias, que tornam a iniciativa insegura.”

O projeto de lei foi encaminhado à Constituição de Constituição e Justiça, e distribuída ao Deputado Luiz Antonio Fleury, este, na condição de relator, apresentou Parecer, o qual, embora reconhecendo a constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa da proposta, no mérito, opinou pela sua **rejeição**, uma vez que “os objetivos visados pelo nobre autor já foram contemplados na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, lei esta alterada pela Lei 10.931, de 2004.”

Ocorreu que o aludido Parecer não foi apreciado pela Comissão de Constituição e Justiça e, com o encerramento da sessão legislativa, o Projeto de Lei foi arquivado.

Entretanto, a pedido do autor da proposição, com base no art. 105, do RI, foi o PL desarquivado nesta legislatura, sendo que o ilustre Deputado Mussa Demes apresentou requerimento, a final

deferido pela Mesa Diretora, solicitando o envio do referido Projeto de Lei ao Plenário desta Casa Legislativa, com fulcro no art. 52, § 6º, do Regimento Interno, encontrando-se, atualmente, a proposta legislativa aguardando a fluência do prazo de dez sessões para deliberação da Comissão de Constituição e Justiça, findo o qual, sem apreciação, será encaminhado para deliberação plenária.

Contudo, senhor Presidente, há uma **questão prejudicial** que precisa ser apreciada por esta douta Mesa Diretora, e, como é de conhecimento geral, toda questão prejudicial, como o nome indica, **prejudica, impede, impossibilita** o exame da questão de fundo, da **questão principal**.

Conforme dispõe o art. 164, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, “o Presidente da Câmara ou de Comissão, de ofício **ou mediante provocação de qualquer Deputado, declarará prejudicada matéria pendente de deliberação: I – por esta haver perdido a oportunidade.**”

E o art. 163, inciso I, do Regimento Interno, complementa: “Art. 163. **Consideram-se prejudicados: I – a discussão ou a votação** de qualquer projeto idêntico a outro que já tenha sido **aprovado** ou rejeitado na mesma sessão legislativa, **ou transformado em diploma legal.**”

É o caso do presente Projeto de Lei.

Com efeito, a Lei federal n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, em seu art. 23, estabelece: “ **Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de COISA IMÓVEL mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.**”

E a Lei federal n. 10.931, de **02 de agosto de 2004**, em art. 58, alterou vários dispositivos do Código Civil e acrescento o art. **1.368-A**, do seguinte teor: “ Art. 1.368-A. As **demais** espécies de propriedade fiduciária (nas quais se inclui a propriedade fiduciária de coisa imóvel) ou de titularidade fiduciária submetem-se à disciplina **específica** das **respectivas leis especiais, somente se aplicando as disposições deste Código naquilo que não for incompatível com a legislação especial.**”

Portanto, daí se infere que a propriedade fiduciária de coisa **imóvel** é disciplinada pela lei específica, isto é, pela Lei federal n. 9.514/97, somente se aplicando as disposições do Código Civil de forma **supletiva**, razão por que não há necessidade de adaptação ou adequação da Lei Civil ao instituto da alienação fiduciária sobre coisa imóvel.

Desse modo, Senhor Presidente, a preocupação do autor do presente Projeto de Lei está superada, uma vez que o instituto da alienação fiduciária encontra-se, atualmente,

suficientemente normatizado, inexistindo dúvida ou insegurança nas relações jurídicas travadas no meio social.

Por tais motivos, aguarda o requerente a declaração de Vossa Excelência no sentido de que o Projeto de Lei n. 3351/2004 encontra-se **prejudicado, nos termos do art. 163, I, c.c. art. 164, do Regimento Interno desta Casa**, devendo ser imediatamente arquivado (art. 164, § 4º, do RI).

Brasília, de maio de 2007.

Deputado CELSO RUSSOMANNO