

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 5.314, DE 2005

Altera o art. 2.038 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, para permitir a cobrança de laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bens aforados.

Autor: SENADO FEDERAL

Relator: Deputado PASTOR MANOEL FERREIRA

I - RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei que altera o Código Civil com o intuito de permitir a cobrança de laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bens aforados, conferindo harmonia entre o texto do caput e do § 1º do artigo 2.038 daquele diploma legal.

Aduz, o autor da proposta, que “sem dúvida, o texto da disposição principal rege, também, o acessório. Assim, se ele manda aplicar às enfiteuses já existentes a regra normativa estipulada no Código revogado, não poderia o parágrafo conter disposição secundária em antagonismo com aquela disciplina. A restrição constante do § 1º, inciso I, inexistente no instituto da enfiteuse, consoante as regras contempladas no Código de 1916, que continuam a reger as enfiteuses já existentes, por expressa disposição do novo Código Civil. Em suma, o comando legal não poder afirmar e negar ao mesmo tempo.”

À esta proposição fora apensado o PL 7.061, de 2002, de autoria do Deputado João Almeida, que permite a cobrança de laudêmio, ou

prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações, alterando o § 1º do art. 2.038 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que dispõe sobre o novo Código Civil Brasileiro.

Outro PL apensado a esta proposição é o de nº 7.431, de 2002, de autoria do Deputado Waldir Pires, que altera o Código Civil para autorizar a cobrança de laudêmio nas transmissões de bem aforado quando o mesmo servir para a manutenção de entidade assistencial ou religiosa sem fim lucrativo.

Foi também apensado o Projeto de Lei nº 2.692, de 2003, de autoria do Deputado Max Rosenmann, que altera a redação do inciso I do § 1º do art. 2.038, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil, proibindo a cobrança de laudêmio nas transmissões de bem aforado; suprimindo a expressão final do inciso I: " sobre o valor das construções ou plantações".

À esta proposição também fora apensado o PL 907, de 2003, do Deputado Nelson Pellegrino, que autoriza a cobrança de laudêmio quando este servir para a manutenção de entidade assistencial ou religiosa sem fins lucrativos.

A proposição foi distribuída a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania para análise quanto à sua constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito, nos termos regimentais.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto bem como seus apensos encontram-se compreendidos na competência privativa da União para legislar sobre Direito Civil, sendo legítimas as iniciativas e adequada a elaboração de lei ordinária (artigos 22, XI e 61 da Constituição Federal).

As propostas estão de acordo com os ditames materiais e formais da Lei Fundamental assim como o pressuposto da juridicidade se acha igualmente preenchido.

A técnica legislativa dos PLs 5.314/05, 7.431/02 e 907/03 merecem alguns reparos para se adaptarem aos comandos da Lei Complementar nº 95/98, que, editada em respeito ao artigo 59, parágrafo único, da Carta Magna, dispõe sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis.

Os Projetos não se coadunam com a exigência do artigo 7º, da LC nº 95/98, segundo o qual deve-se incluir um artigo 1º que indique o objeto e o respectivo âmbito de aplicação da alteração legislativa pretendida.

Os PLs 7.431/02 e 907/03 devem ainda, nos termos do artigo 12, inciso III, alínea “d” da Lei Complementar 95, identificarem o artigo modificado com as letras “NR” maiúsculas, entre parênteses, uma única vez ao seu final.

No mais, ao que se refere à técnica legislativa, as proposições encontram-se consoante os ditames da Lei Complementar 95/98, que editada em atendimento ao artigo 59, parágrafo único, da Carta Magna, dispõe sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis.

Quanto ao mérito dos projetos, julgamos que os PLs 5.314/05 e PL 7.061/02, cujas matérias são idênticas, são louváveis e, conseqüentemente, devem prosperar. Vale lembrar que ambas as proposições são iguais, só diferem na redação da ementa.

Em verdade, enfiteuse é o direito real que confere ao seu detentor a posse, o uso e o gozo do imóvel, obrigando-o a pagar ao titular do domínio, senhorio direto, uma pensão anual, chamada de foro. O enfiteuta passa a ser detentor do domínio útil. De todos os direitos reais sobre a coisa alheia, a enfiteuse é o mais completo, pois absorve todas as vantagens da propriedade, o enfiteuta pode usá-la, desfrutá-la bem como aliená-la e transmiti-la por herança.

Com efeito, nos termos do artigo 2.038 do novo Código Civil, fica proibida a constituição de enfiteuses e subenfiteuses, subordinando-se as existentes, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior, lei 3.071/1916, e leis posteriores. Observe-se que as enfiteuses dos terrenos de

marinha e acrescidos são reguladas por lei especial e não foram proibidas pelo novo Código Civil.

Portanto, o Novo Código Civil manteve vigentes os dispositivos legais do Código Civil anterior, de 1916, em relação às enfiteuses já existentes, respeitando-se, assim, os princípios do ato jurídico perfeito e do direito adquirido, consolidados no inciso XXXVI, do Art. 5º, da Constituição Federal.

Ocorre, porém que o teor do artigo Art. 686 do Código Civil anterior e o artigo 2.038 do Novo Código Civil estão em desarmonia: De um lado, o artigo 686 do diploma anterior dispõe que 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. De outro lado, o artigo 2.038 do novel diploma legal disciplina que nos aforamentos cujas disposições do Código Civil anterior se aplicam é defeso cobrar laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações.

Ora, o artigo 2.038 apresenta uma antinomia, ou seja, contém duas afirmações simultâneas contraditórias. Assim, verifica-se que a matéria em debate tem suscitado infundáveis questões surgidas diante da interpretação da norma jurídica do artigo 2.038 do Novo Código Civil.

É por tudo isso que o projeto de lei em epígrafe deve prosperar, pois representa proposta, que se transformada em norma jurídica, terá o condão de pacificar a desarmonia inserida no ordenamento jurídico pátrio atinente ao instituto da enfiteuse.

Já os PLs nº 7.431/02, nº 2.692/03 e nº 907/03 não devem ser aprovados, pois, embora modifiquem a redação do artigo 2.038 do Novo Código Civil, não extirpam de modo geral a proibição de cobrança do laudêmio ou de prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações. Logo, o teor dessas propostas, se aprovados, não resolvem a controvérsia suscitada pelo conteúdo do artigo 2.038. do Código Civil

Diante do exposto, voto, em relação a todos os PLs analisados, pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, com as ressalvas feitas. No mérito, voto pela aprovação dos Projetos de Lei nºs 5.314, de 2005 e 7.061, de 2002, nos termos da redação proposta pelo PL 5.314/05 acrescida da emenda em anexo que ora apresento. Quanto ao mérito dos PLs 7.431/02, 2.692/03 e 907/03, voto pela rejeição.

Sala da Comissão, em de de 2007.

Deputado PASTOR MANOEL FERREIRA
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 5.314, DE 2002

EMENDA Nº 1

Acrescente-se ao projeto o seguinte artigo 1º, renumerando-se os demais:

“Art. 1º Esta lei altera o art. 2.038 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, para permitir a cobrança de laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bens aforados.”

Sala da Comissão, em de de 2007.

Deputado PASTOR MANOEL FERREIRA