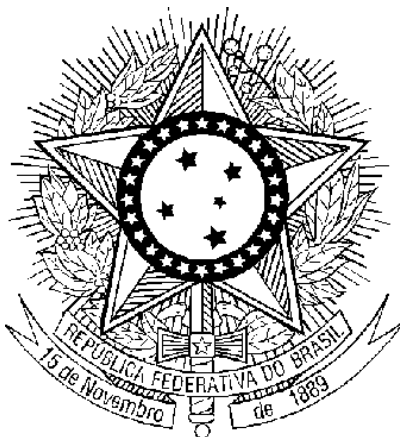


AVULSO NÃO
PUBLICADO –
REJEIÇÃO NA
COMISSÃO DE
MÉRITO



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.993-A, DE 2008

(Do Sr. Vander Loubet)

Altera o Código de Processo Civil - Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973; tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição (relator: DEP. FLÁVIO DINO).

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

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II – Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania:

- parecer do relator
- parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º Esta lei altera o artigo 680 do Código de Processo Civil – Lei 5.869, de 1973.

Art. 2.º A Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 680 A avaliação será feita pelo oficial de justiça (art. 652), ressalvada a aceitação do valor estimado pelo executado (art. 668, parágrafo único, inciso V).

§ 1º Caso sejam necessários conhecimentos especializados, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo.

§ 2º Em se tratando de bem imóvel, em caso de discordância de quaisquer das partes acerca da avaliação promovida pelo oficial de justiça, ou na ocorrência de quaisquer das hipóteses do art. 683, o juiz nomeará Corretor de Imóveis devidamente inscrito no Conselho Regional da região respectiva fixando-lhe prazo idêntico ao do parágrafo anterior.”

Art. 3.º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação

JUSTIFICAÇÃO

A legislação processual pátria confere ao Oficial de Justiça a função de promover avaliações, tanto de bens móveis quanto de bens imóveis - art. 143, V. Já o art. 680 dispõe genericamente que, *em caso de necessidade de conhecimentos especializados*, o juiz nomeará avaliador.

No entanto, o procedimento, da forma como se apresenta, causa inúmeros problemas tanto para o normal andamento do processo, já que enseja a propositura de vários recursos impugnando os valores das avaliações, quanto para o devedor, que por inúmeras vezes se depara com avaliações que desvalorizam seu patrimônio.

O Oficial de Justiça, não obstante o importante trabalho que realiza, não possui conhecimentos técnicos ou mercadológicos para promover avaliações de bens imóveis. Utiliza, na maioria das vezes, do valor venal do imóvel, obtido nas prefeituras municipais, como parâmetro para os seus laudos. No entanto, sabe-se que o valor venal do imóvel, na grande maioria das vezes, não corresponde ao valor de mercado, e desta forma, a sua utilização para avaliação de bens imóveis causa, inquestionavelmente, prejuízos ao devedor.

Isso posto, contamos com o apoio dos ilustres Pares para a aprovação do presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em 11 de março de 2008.

VANDER LOUBET

Deputado Federal

PT/MS

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

LEI Nº 5.869, DE 11 DE JANEIRO DE 1973

Institui o Código de Processo Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

**LIVRO I
DO PROCESSO DE CONHECIMENTO**

.....

**TÍTULO IV
DOS ÓRGÃOS JUDICIÁRIOS E DOS AUXILIARES DA JUSTIÇA**

.....

**CAPÍTULO V
DOS AUXILIARES DA JUSTIÇA**

Seção I
Do Serventuário e do Oficial de Justiça

Art. 143. Incumbe ao oficial de justiça:

I - fazer pessoalmente as citações, prisões, penhoras, arrestos e mais diligências próprias do seu ofício, certificando no mandado o ocorrido, com menção de lugar, dia e hora. A diligência, sempre que possível, realizar-se-á na presença de duas testemunhas;

II - executar as ordens do juiz a que estiver subordinado;

III - entregar, em cartório, o mandado, logo depois de cumprido;

IV - estar presente às audiências e coadjuvar o juiz na manutenção da ordem;

V - efetuar avaliações.

Art. 144. O escrivão e o oficial de justiça são civilmente responsáveis:

I - quando, sem justo motivo, se recusarem a cumprir, dentro do prazo, os atos que lhes impõe a lei, ou os que o juiz, a que estão subordinados, lhes comete;

II - quando praticarem ato nulo com dolo ou culpa.

LIVRO II
DO PROCESSO DE EXECUÇÃO

TÍTULO II
DAS DIVERSAS ESPÉCIES DE EXECUÇÃO

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE

Seção I
Da Penhora, da Avaliação e da Expropriação de Bens

Subseção II
Da Citação do Devedor e da Indicação de Bens

Art. 652. O executado será citado para, no prazo de 3 (três) dias, efetuar o pagamento da dívida.

§ 1º Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá de imediato à penhora de bens e a sua avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado.

§ 2º O credor poderá, na inicial da execução, indicar bens a serem penhorados (art. 655).

§ 3º O juiz poderá, de ofício ou a requerimento do exeqüente, determinar, a qualquer tempo, a intimação do executado para indicar bens passíveis de penhora.

§ 4º A intimação do executado far-se-á na pessoa de seu advogado; não o tendo, será intimado pessoalmente.

§ 5º Se não localizar o executado para intimá-lo da penhora, o oficial certificará detalhadamente as diligências realizadas, caso em que o juiz poderá dispensar a intimação ou determinará novas diligências.

Art. 652-A. Ao despachar a inicial, o juiz fixará, de plano, os honorários de advogado a serem pagos pelo executado (art. 20, § 4º).

Parágrafo único. No caso de integral pagamento no prazo de 3 (três) dias, a verba honorária será reduzida pela metade.

Art. 653. O oficial de justiça, não encontrando o devedor, arrestar-lhe-á tantos bens quantos bastem para garantir a execução.

Parágrafo único. Nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça procurará o devedor três vezes em dias distintos; não o encontrando, certificará o ocorrido.

Subseção III Da Penhora e do Depósito

Art. 668. O executado pode, no prazo de 10 (dez) dias após intimado da penhora, requerer a substituição do bem penhorado, desde que comprove cabalmente que a substituição não trará prejuízo algum ao exeqüente e será menos onerosa para ele devedor (art. 17, incisos IV e VI, e art. 620).

Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, ao executado incumbe:

I - quanto aos bens imóveis, indicar as respectivas matrículas e registros, situá-los e mencionar as divisas e confrontações;

II - quanto aos móveis, particularizar o estado e o lugar em que se encontram;

III - quanto aos semoventes, especificá-los, indicando o número de cabeças e o imóvel em que se encontram;

IV - quanto aos créditos, identificar o devedor e qualificá-lo, descrevendo a origem da dívida, o título que a representa e a data do vencimento; e

V - atribuir valor aos bens indicados à penhora.

Art. 669. (Revogado pela Lei nº 11.382, de 06/12/2006).

Subseção VI Da Avaliação

Art. 680. A avaliação será feita pelo oficial de justiça (art. 652), ressalvada a aceitação do valor estimado pelo executado (art. 668, parágrafo único, inciso V); caso sejam

necessários conhecimentos especializados, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo.

Art. 681. O laudo da avaliação integrará o auto de penhora ou, em caso de perícia (art. 680), será apresentado no prazo fixado pelo juiz, devendo conter:

I - a descrição dos bens, com os seus característicos, e a indicação do estado em que se encontram;

II - o valor dos bens.

Parágrafo único. Quando o imóvel for suscetível de cômoda divisão, o avaliador, tendo em conta o crédito reclamado, o avaliará em partes, sugerindo os possíveis desmembramentos.

Art. 682. O valor dos títulos da dívida pública, das ações das sociedades e dos títulos de crédito negociáveis em bolsa será o da cotação oficial do dia, provada por certidão ou publicação no órgão oficial.

Art. 683. É admitida nova avaliação quando:

I - qualquer das partes argüir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador;

II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; ou

III - houver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem (art. 668, parágrafo único, inciso V).

Art. 684. Não se procederá à avaliação se:

I - o exequente aceitar a estimativa feita pelo executado (art. 668, parágrafo único, inciso V);

II - se tratar de títulos ou de mercadorias, que tenham cotação em bolsa, comprovada por certidão ou publicação oficial;

III - (Revogado pela Lei nº 11.382, de 06/12/2006).

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

I - RELATÓRIO

O presente projeto, proposto pelo Deputado Vander Loubet, tem por objetivo alterar o Código de Processo Civil, de forma a permitir que, ocorrendo impugnação das partes ao laudo do oficial de justiça ou uma das hipóteses do artigo 683 do mesmo diploma legal, o juiz nomeie corretor de imóveis para fazer a avaliação de bem imóvel.

A proposição foi despachada diretamente para esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, onde deverá ser analisada quanto aos critérios de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito. O prazo para emendas ao projeto se encerrou sem que ele fosse emendado.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Compete a este órgão técnico, no tocante à presente proposição, a análise da constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa, bem como do seu mérito.

A proposição em exame insere-se na competência legislativa da União e não viola qualquer preceito constitucional. Tampouco há vício de juridicidade. A técnica legislativa está de acordo com os ditames da Lei Complementar nº 95. Quanto ao mérito, no entanto, a proposição não merece acolhida.

Dispõe o atual artigo 680 do Código de Processo Civil:

Art. 680. A avaliação será feita pelo oficial de justiça (art. 652), ressalvada a aceitação do valor estimado pelo executado (art. 668, parágrafo único, inciso V); caso sejam necessários conhecimentos especializados, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo. (Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006).

Vê-se que se cuida de redação recentemente fixada pelo Congresso Nacional (em 2006). Não há qualquer evidência de que tal dispositivo impede o bom funcionamento do Poder Judiciário.

O projeto pretende estabelecer que as avaliações, quando não for aceita aquela apresentada pelo oficial de justiça, serão sempre realizadas por corretores de imóveis. Dois motivos embasam a rejeição da idéia. Em primeiro lugar, criar-se-ia mais um incidente processual na fase de execução, em sentido contrário à almejada duração razoável do processo (exigência constitucional, a teor do artigo 5º, inciso LXXVIII, da Carta). Com efeito, bastaria que uma das partes discorde da avaliação para ensejar a nomeação de corretor de imóveis para proceder à avaliação do bem. Em segundo lugar, limitar-se-ia indevidamente o poder do juiz na aferição de qual o conhecimento especializado mais indicado para subsidiá-lo no exame da lide, podendo resultar em prejuízos na qualidade da decisão. Não há dúvida de que os corretores de imóveis podem, em determinados casos, propiciar importantes elementos de convicção para o magistrado, porém é igualmente certo que em outras situações outros profissionais serão necessários e mais aptos para auxiliar o Juízo.

Pelo exposto, meu voto é pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa da proposição, porém, no mérito, pela rejeição.

Sala da Comissão, em 28 de novembro de 2008.

Deputado FLÁVIO DINO
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em reunião ordinária realizada hoje, opinou unanimemente pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição do Projeto de Lei nº 2.993/2008, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Flávio Dino.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Eduardo Cunha - Presidente, Regis de Oliveira - Vice-Presidente, Arolde de Oliveira, Benedito de Lira, Bonifácio de Andrada, Cândido Vaccarezza, Flávio Dino, Geraldo Pudim, Gerson Peres, Gonzaga Patriota, João Paulo Cunha, José Carlos Aleluia, José Genoíno, Magela, Marcelo Ortiz, Mauro Benevides,

Mendonça Prado, Nelson Pellegrino, Nelson Trad, Neucimar Fraga, Odair Cunha, Pastor Pedro Ribeiro, Paulo Magalhães, Roberto Magalhães, Sérgio Barradas Carneiro, Sérgio Brito, Silvinho Peccioli, Valtenir Pereira, Vilson Covatti, Wilson Santiago, Zenaldo Coutinho, Carlos Willian, Chico Lopes, Dilceu Sperafico, Edmilson Valentim, Eduardo Valverde, Hugo Leal, Jefferson Campos, João Magalhães, Jorginho Maluly, Laerte Bessa, Luiz Couto, Odílio Balbinotti, Ronaldo Caiado, Tadeu Filippelli, Vital do Rêgo Filho e William Woo.

Sala da Comissão, em 11 de dezembro de 2008.

Deputado EDUARDO CUNHA
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
