

# **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**

## **PROJETO DE LEI Nº 2.993, DE 2008**

Altera o Código de Processo Civil – Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973.

**Autor:** Deputado Vander Loubet

**Relator:** Deputado Flávio Dino

### **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                      de                      de 2008.

Deputado FLÁVIO DINO  
Relator