

COMISSÃO ESPECIAL DESTINADA A PROFERIR PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 8.046, DE 2010, DO SENADO FEDERAL, QUE TRATA DO "CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL" (REVOGA A LEI Nº 5.869, DE 1973).

Dispõe sobre a reforma do Código de Processo Civil.

EMENDA SUPRESSIVA

Suprimam-se o Inciso IV e o parágrafo único do art. 749 do Projeto de Lei 8046, de 2010.

JUSTIFICAÇÃO

Os dispositivos contrariam a Súmula 375/STJ, segundo a qual a fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente. Baseada na boa-fé do terceiro adquirente e na prevalência dos registros públicos de imóveis e veículos, essa Súmula incrementou os negócios imobiliários e de veículos no país, na medida em que trouxe mais segurança ao adquirente, desburocratizando e reduzindo os custos e o tempo dos trâmites para a concessão de crédito imobiliário ou veicular, além de conferir proteção efetiva à família e à casa própria. As maiores instituições financeiras do país reduziram significativamente a burocracia, o tempo e o custo do crédito imobiliário e veicular ao exigir dos proponentes apenas o registro público do imóvel ou do veículo e seus documentos pessoais, o que incrementou significativamente a economia nacional por meio do aquecimento das indústrias de automóveis e da construção civil.

O inciso IV e o parágrafo único do artigo proposto obrigará os interessados na compra de imóvel ao martírio de obter certidões de distribuidores, sob pena de, em não o fazendo, serem tachados de adquirentes de má-fé caso realizem o negócio na pendência de ação judicial em nome do vendedor;

A redação do artigo, tal como proposta, reafirma a presunção de má-fé dos adquirentes, caso adquiram imóvel na pendência de ação contra o vendedor, contrariando assim a presunção de boa-fé que o Direito Pátrio reconhece em todos os negócios jurídicos; as fraudes devem ser tratadas como exceção, não como regra.

A proposta confere às certidões dos distribuidores relevância e precisão que não possuem, pois além de serem inexatas e de expedição lenta, custosa e burocrática, não são instrumentos hábeis para aferir, com precisão, o montante da dívida ou se o vendedor será reduzido à insolvência;

Além dos problemas acima, existe ainda a dificuldade na obtenção de certidões dos antecessores do vendedor que, inclusive, poderá ocultar do adquirente de boa-fé as localidades de seus domicílios anteriores (se teve mais de um), bem como sua participação em empresas com dívidas, o que o sujeitará à ineficácia do negócio em decorrência de decisão de desconsideração da personalidade jurídica por dívidas cíveis, trabalhistas ou tributárias;

O artigo, tal como redigido, reduz a efetividade da proteção do bem de família do terceiro adquirente de boa-fé, na medida em que o imóvel que seria impenhorável no patrimônio do vendedor, por constituir bem de família, passa a ser penhorável pela transação.

Sala das Sessões, em 14 de setembro de 2011.

Deputado **PAES LANDIM**