

COMISSÃO ESPECIAL DE REFORMA DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

PROJETO DE LEI Nº 8.046, 2010 (Do Senado Federal)

Dispõe sobre a reforma do Código de
Processo Civil.

EMENDA MODIFICATIVA

Acrescente-se, ao art. 761, o seguinte parágrafo:

“Art. 761.

Parágrafo único. A cessão de direitos aquisitivos de imóvel objeto de promessa de venda, de promessa de cessão ou de alienação fiduciária, será ineficaz em relação ao promitente vendedor, ao promitente cedente ou ao proprietário fiduciário que não houver sido intimado.”

JUSTIFICAÇÃO

A norma do art. 761 que considera ineficaz, na execução, a alienação de bens que estejam gravados com penhor, hipoteca, anticrese e usufruto, caso não tenham sido intimados os credores aos quais eles estejam vinculados por direito real, visa a preservação dos direitos desses credores.

Sucedo que esse dispositivo omite-se em relação aos bens objeto de promessa de venda, de promessa de cessão e de alienação fiduciária em garantia, contratos que, em virtude da expansão e modernização da economia nacional, passaram a exercer as funções outrora exercidas por aquelas figuras tradicionais e hoje constituem os principais instrumentos de garantia, em geral, e de comercialização de imóveis.

Com efeito, a tutela dos direitos do promitente e do credor fiduciário é equivalente à dos credores pignoratício, hipotecário, anticrético ou usufrutuário, justificando-se a aplicação de igual regra em caso de alienação dos direitos aquisitivos relativos aos bens aos quais estejam vinculados por direito real.

A presente emenda visa suprir essa lacuna, submetendo à norma do art. 761 as situações jurídicas do promitente vendedor, do promitente cedente e do credor fiduciário.

Sala das Comissões, 21 de setembro de 2011.

Nelson Marchezan Júnior
Deputado Federal