

PROJETO DE LEI N.º 8.046, DE 2010

Código de Processo Civil.

EMENDA N.º

(Do Sr. Antonio Carlos Mendes Thame)

Dê-se ao inciso I do Artigo 756, do Projeto de Lei no. 8.046, de 2010, que trata do "Código de Processo Civil" (revoga a Lei nº 5.869, de 1973), a seguinte redação:

“Art. 756 (...):

I – requerer a intimação do adquirente promitente, credor fiduciário, caucionário, pignoratício, hipotecário, anticrético ou usufrutuário, quando recaia a penhora sobre bens gravados por promessa de compra e venda, alienação fiduciária em garantia, penhor, hipoteca, anticrese ou usufruto;

(...). “

Redação original do dispositivo contido no PL:

Art. 756. Cumpre ainda ao credor:

I – requerer a intimação do credor pignoratício, hipotecário, anticrético ou usufrutuário, quando a penhora recair sobre bens gravados por penhor, hipoteca, anticrese ou usufruto;

II – pleitear, se foro o caso, medidas urgentes;

III – indicar, querendo, os bens a serem penhorados;

IV – proceder à averbação em registro público, para conhecimento de terceiros, do ato de ajuizamento da execução e dos atos de constrição realizados.

JUSTIFICATIVA

Louvamo-nos no oportuno artigo jurídico, de autoria do advogado Melhim Chalhub, publicado no Caderno Legislação & Tributos, do jornal Valor Econômico, edição de 23, 24 e 25 de setembro de 2011, pg. E2, sob o título Os novos direitos reais e o projeto do CPC, no qual se faz observar que a norma do artigo 756, inciso I, limita-se restritivamente ao penhor, à hipoteca, à anticrese e ao usufruto, omitindo-se quanto às garantias fiduciárias e à promessa de compra e venda. O autor esclarece que *“atualmente o volume de negócios com garantia fiduciária e promessa de venda superam em muito os realizados com as garantias tradicionais”* referidas pelo projeto de Código de Processo Civil atualmente em tramitação na Câmara dos Deputados.

Entende esse especialista que os credores dessas modalidades de garantia negocial correm risco idêntico ao de qualquer outro credor, portanto devendo ser igualmente cientificados quando quer que terceiros venham a obter garantias que onerem tais operações, como seria a hipótese da penhora de direitos aquisitivos de devedores fiduciantes ou promitentes compradores de imóveis.

Para superar a bem embasada crítica aqui referida, formulamos a emenda que submetemos ao exame da Comissão Especial.

Sala das Sessões, em 27 de setembro de 2011.

Antonio Carlos Mendes Thame
Deputado Federal
PSDB/SP