

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 Artigo 818, 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. 818. Quando a penhora recair em estabelecimento comercial, industrial ou agrícola, bem como em semoventes, plantações ou edifícios em construção, o juiz nomeará um administrador-depositário, necessariamente escolhido mediante anuência prévia dos adquirentes do prédio, quando este estiver em construção sob regime de patrimônio de afetação ou de vinculação de receitas, determinando-lhe que apresente em dez dias o plano de administração. “

Redação original do dispositivo contido no PL:

Art. 818. Quando a penhora recair em estabelecimento comercial, industrial ou agrícola, bem como em semoventes, plantações ou edifícios em construção, o juiz nomeará um administrador-depositário, determinando-lhe que apresente em dez dias o plano de administração.

§ 1º Ouvidas as partes, o juiz decidirá.

§ 2º É lícito, porém, às partes ajustar a forma de administração, escolhendo o depositário; caso em que o juiz homologará por despacho a indicação.

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 observa que a norma do artigo 818 reproduz fórmula antiquada, faltando-lhe ainda sintonia “com o moderno regime das incorporações imobiliárias, que contém sistema próprio de proteção dos adquirentes de imóveis ‘na planta’ “. Nesta hipótese, os destinatários do edifício em construção são os adquirentes, que aportam recursos próprios, na totalidade ou em parte dos exigidos para execução do empreendimento. Desta forma, estes não poderão ser prejudicados por um administrador-depositário alheio ao negócio de que fazem parte, mormente quando os recursos utilizados pelo incorporador imobiliário, ou empreendedor, submeterem-se ao regime de vinculação de receitas destinadas à obra.

Para superar a bem embasada crítica aqui referida, formulamos a presente 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