

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).

EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se ao inciso I do art. 756 a seguinte redação:

Art. 756. Cumpre ainda ao credor:

I - requerer a intimação do credor pignoratício, hipotecário, anticrético, usufrutuário, ou fiduciário, e do promitente vendedor, quando a penhora recair sobre bens gravados por penhor, hipoteca, anticrese, usufruto, propriedade fiduciária ou objeto de promessa de compra e venda;”

JUSTIFICAÇÃO:

Ao determinar que os credores com garantia real sejam intimados de penhora realizada em execução promovida por terceiros, o inciso I do art. 756 do Projeto refere-se tão somente aos bens gravados com penhor, hipoteca, anticrese e usufruto.

Essa redação reproduz o texto do inciso II do art. 615 do Código de Processo Civil ora em vigor, que, como se sabe, foi concebido no início da década de 1970, ocasião em que essas eram as garantias tradicionalmente empregadas.

Sucede que, com a expansão e modernização da economia nacional, o contrato de alienação fiduciária, de bens móveis e imóveis, e a promessa de compra e venda ganharam enorme vulto, 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.

Ora, a justificativa do inciso I do art. 756 do Projeto é o risco a que ficam expostos os credores pignoratício, hipotecário ou anticrético por efeito de execuções movidas por terceiros contra seus devedores, que resultem em penhora de bens que estejam gravados em favor daqueles credores. Esse mesmo risco justifica sejam também intimados o promitente vendedor e o credor fiduciário quando penhorados direitos aquisitivos de que estes sejam titulares. É que o promitente comprador e o devedor fiduciante são titulares de direito aquisitivo, no primeiro caso sobre o imóvel prometido vender, e, no segundo, sobre o bem gravado com garantia fiduciária, e esses direitos aquisitivos podem ser penhorados em execuções promovidas por terceiros, colocando em risco os interesses do promitente vendedor e do credor fiduciário.

É preciso, portanto, atualizar a redação do inciso I do art. 756, para que, nas execuções em que sejam penhorados direitos aquisitivos de que sejam titulares promitentes compradores ou fiduciantes, sejam intimados, conforme o caso, o credor-promitente vendedor ou o credor fiduciário, e a presente emenda visa tornar o dispositivo compatível com a realidade atual.

Sala da Comissão, 18 de outubro de 2011.

Benjamin Maranhão
Deputado Federal (PMDB-PB)