

COMISSÃO ESPECIAL DE REFORMA DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

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

Dispõe sobre a reforma do Código de Processo Civil.

EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se, ao inciso IV do art. 792, a seguinte redação:

“IV – bens imóveis ou os respectivos direitos aquisitivos, quando executado o promitente comprador ou o devedor fiduciante;”

JUSTIFICAÇÃO

O promitente comprador de imóvel e, bem assim, o devedor fiduciante, são titulares de direito de aquisição do imóvel objeto do respectivo contrato.

Não obstante essas figuras já estejam consagradas no direito positivo e confirmam direito real aos seus titulares, vez por outra, em processos de execução movidos contra eles, o credor, ao invés de indicar à penhora especificamente os direitos de que são titulares, requerem a penhora do próprio imóvel, cuja propriedade plena ainda não se encontra no patrimônio do promitente comprador ou do devedor fiduciante.

Nesses casos, o que é penhorável é o direito aquisitivo, e não o imóvel, como já consagrado pela jurisprudência, a exemplo dos acórdãos proferidos pelo Superior Tribunal de Justiça nos Recursos Especiais 795.635-PB, DJ 7/8/2006; 679.821-DF, DJ 17/12/2004, 260.880-RS, DJ 12/2/2001, e 910.207-MG, DJ 9/10/2007. O acórdão do REsp 260.880-RS sintetiza a situação: “O bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora. Nada impede, contudo, que os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato sejam constrictos.”(rel. Min. Félix Fischer).

A presente emenda objetiva consolidar, no direito positivo, a interpretação consagrada na jurisprudência, afastando discussões estéreis e, com isso, contribuir para agilizar os processos de execução.

Sala das Comissões, de outubro de 2011.

Nelson Marchezan Júnior
Deputado Federal