



**COMISSÃO ESPECIAL DESTINADA A PROFERIR PARECER  
AO PROJETO DE LEI Nº 6025, DE 2005, AO PROJETO DE LEI  
Nº 8046, DE 2010, AMBOS DO SENADO FEDERAL, E  
OUTROS, QUE TRATAM DO "CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL"**

Altera o art. 749, do Código de Processo Civil, acrescentando os §§ 2º, 3º, 4º e 5º, renumerando como §1º o parágrafo único do referido artigo.

**EMENDA**

Acrescentem-se os §§ 2º, 3º, 4º e 5º ao art. 749, renumerando-se como § 1º o parágrafo único com nova redação:

§ 1º Na ausência da averbação prevista no art. 785 ou não constando a informação sobre a ação nas certidões forenses em nome do alienante, obtidas no domicílio deste ou no local onde se encontra o bem, a fraude à execução somente se caracterizará se ficar provado que o terceiro adquirente tinha prévio conhecimento da existência da ação.

§ 2º O disposto no § 1º aplica-se aos casos de desconsideração da personalidade jurídica prevista no art. 77, considerando-se, para os fins do inciso IV, o momento da decisão de que trata o art. 79.

§ 3º Não se caracteriza como fraude à execução a alienação pelo valor de mercado de bens integrantes do ativo circulante da empresa quando a atividade de compra e venda desses bens fizer parte de seu objeto social, salvo a existência da averbação prevista no art. 785 ou se os bens tiverem sido anteriormente penhorados ou arrestados.

§ 4º Antes de decidir, o juiz, sob pena de nulidade, deverá intimar o adquirente do bem.

§ 5º A declaração de fraude à execução torna ineficaz a alienação em relação ao exequente.



Acrescente-se ao art. 79 o parágrafo único:

Parágrafo único. Após a decisão, os nomes das pessoas responsabilizadas passarão a constar das certidões forenses.

### **JUSTIFICAÇÃO**

Na proposta do novo Código de Processo Civil, a figura da fraude à execução, como mecanismo de proteção do credor, necessita ser precisamente regulamentada com o fito de não deixar margem a dúvidas quanto aos limites de sua atuação.

Com efeito, na caracterização da fraude à execução, é preciso que sejam estabelecidas balizas seguras visando ao justo equilíbrio entre as garantias do credor, que busca reaver o seu crédito, e a segurança dos negócios jurídicos realizados com base nas informações constantes dos registros públicos e das certidões forenses. O desenvolvimento econômico do país depende da existência de um mercado imobiliário ágil em que a segurança jurídica na aquisição de um imóvel possa ser aferida exclusivamente em informações objetivas ao alcance do público.

Outro ponto que merece ser tratado com maior precisão é o momento em que a desconsideração da personalidade jurídica possibilita a caracterização da fraude à execução. Para a segurança jurídica da circulação dos bens e dos créditos, os seus efeitos não podem ser retroativos, devendo haver mecanismos de publicidade dessa decisão, o que somente é possível se os nomes dos responsabilizados passem a constar das certidões forenses.

Para as empresas que tem como objeto social a comercialização de imóveis como os loteadores e incorporadores, o exercício regular da atividade empresária não pode ser considerado como fraude à execução, em detrimento dos adquirentes da casa própria que confiaram no teor do registro do loteamento ou da incorporação.

Em razão da garantia constitucional do devido processo legal e pelos princípios do contraditório e da ampla defesa estatuído no art. 5º, LIV e LV, é imprescindível que o adquirente, que está na eminência de perder o bem, seja intimado e ouvido antes de a decisão ser proferida.



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Por fim, também é preciso se fixar em lei o que já está consolidado na doutrina e jurisprudência de que a fraude à execução torna ineficaz a alienação somente em face do exequente. Assim, uma vez satisfeito o crédito, os seus efeitos se extinguem.

Sala da Comissão, de                      de 2011.

Deputado **Vicente Cândido**