



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO

Nº 149, DE 2006

Altera os §§ 4º e 5º do art. 50 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, para, nas ações judiciais que tenham por objeto obrigação decorrente de empréstimo, financiamento ou alienação imobiliários, tornar possível, sem o respectivo depósito, a suspensão liminar da exigibilidade da obrigação principal, com fundamento na compensação de obrigações.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Os §§ 4º e 5º do art. 50 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 50.

.....

§ 4º É vedada a suspensão liminar da exigibilidade da obrigação principal sob a alegação de compensação com valores pagos a maior, sem o depósito do valor integral da obrigação.

§ 5º O juiz poderá dispensar o depósito de que tratam os §§ 2º e 4º em caso de relevante razão de direito e risco de dano irreparável ao autor, por decisão fundamentada na qual serão detalhadas as razões jurídicas e fáticas da ilegitimidade da cobrança no caso concreto. (NR)”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O art. 50 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, condiciona a suspensão do pagamento de obrigações pelo mutuário, nas ações judiciais que tenham por objeto obrigação decorrente de empréstimo, financiamento ou alienação imobiliários, à discriminação dos valores que se julgam controversos, sendo que os valores incontroversos devem continuar sendo pagos normalmente, ficando a critério do juiz a constituição ou não de depósito judicial dos valores discutidos.

Com tal dispositivo, o legislador pretendeu reduzir a quantidade de ações judiciais que visam apenas à procrastinação do pagamento do crédito e de outros encargos relativos ao imóvel, as quais geram significativos prejuízos ao mercado de financiamento imobiliário como um todo.

Quando a referida lei impõe restrições à concessão de medidas liminares com arrimo na compensação de obrigações (art. 50, § 5º), é também com o objetivo de evitar a procrastinação do pagamento do crédito, até porque o juiz, ao apreciar apenas de modo preliminar os argumentos e provas aduzidos pelo devedor em sua petição, dificilmente se municia de subsídios bastantes para sustentar uma decisão tão abrupta quanto a de suspensão de exigibilidade da obrigação principal, em sua totalidade.

Ademais, se a Lei nº 10.931, de 2004, estabelece, no § 2º de seu art. 50, que o depósito do montante correspondente ao valor controvertido é condição para que o devedor obtenha a suspensão de sua exigibilidade, não haveria por que fixar regra distinta quando a controvérsia alcança toda a obrigação principal.

Entretanto, não se deve olvidar que a própria lei admite exceção à regra do § 2º, quando, no § 4º do art. 50, permite ao juiz dispensar o depósito do valor controvertido, *em caso de relevante razão de direito e risco de dano irreparável ao autor, por decisão fundamentada na qual serão detalhadas as razões jurídicas e fáticas da ilegitimidade da cobrança no caso concreto.*

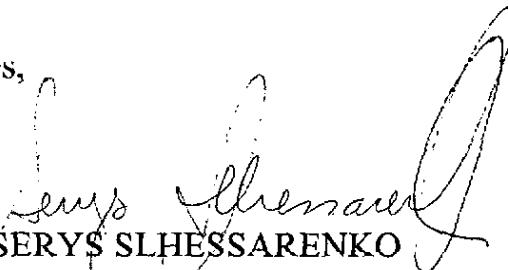
Já na hipótese aventada no § 5º do art. 50, a lei, inexplicavelmente, não admite exceção à exigência do depósito.

Ora, não há justificativa plausível para que, exclusivamente nos casos em que o pólo ativo alega compensação de valores, se obste ao juiz a dispensa do depósito, sobretudo quando haja risco de dano irreparável ao autor e relevante razão de direito.

Portanto, para adequar a redação do § 5º do art. 50 à lógica estabelecida pelos dispositivos precedentes da própria Lei nº 10.931, de 2004, propomos uma pequena mas significativa alteração no texto do § 4º do art. 50, além da inversão da ordem em que se dispõem este e o parágrafo seguinte.

Pelas razões expendidas, contamos com o apoio dos ilustres Pares para a aprovação do presente projeto de lei.

Sala das Sessões,


Senadora SERYS SLHESSARENKO

LEGISLAÇÃO CITADA

LEI N° 10.931, DE 02 DE AGOSTO DE 2004.

Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Art. 1º

.....

Art. 50. Nas ações judiciais que tenham por objeto obrigação decorrente de empréstimo, financiamento ou alienação imobiliários, o autor deverá discriminar na petição inicial, dentre as obrigações contratuais, aquelas que pretende controvertir, quantificando o valor incontroverso, sob pena de inépcia.

§ 1º O valor incontroverso deverá continuar sendo pago no tempo e modo contratados.

§ 2º A exigibilidade do valor contornado poderá ser suspensa mediante depósito do montante correspondente, no tempo e modo contratados.

§ 3º Em havendo concordância do réu, o autor poderá efetuar o depósito de que trata o § 2º deste artigo, com remuneração e atualização nas mesmas condições aplicadas ao contrato:

I - na própria instituição financeira credora, oficial ou não; ou

II - em instituição financeira indicada pelo credor, oficial ou não, desde que estes tenham pactuado nesse sentido.

§ 4º O juiz poderá dispensar o depósito de que trata o § 2º em caso de relevante razão de direito e risco de dano irreparável ao autor, por decisão fundamentada na qual serão detalhadas as razões jurídicas e fáticas da ilegitimidade da cobrança no caso concreto.

§ 5º É vedada a suspensão liminar da exigibilidade da obrigação principal sob a alegação de compensação com valores pagos a maior, sem o depósito do valor integral desta.

(As Comissões de Assuntos Econômicos e de Constituição, Justiça e Cidadania, cabendo a última a decisão terminativa)

Publicado no Diário do Senado Federal, de 24/05/2006