



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO

Nº 429, DE 2009

Acrescenta parágrafo ao art. 53 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor) dispondo sobre a quitação de imóvel de mutuário falecido não constituído em mora.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 53 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, passa a vigor acrescido do seguinte §4º:

“Art. 53

§4º Nos contratos de mútuo, garantidos por seguro de vida, ocorrendo a morte do mutuário, a cobertura securitária abrange, não só as prestações vencidas e não pagas pelo devedor não constituído em mora, como também, as prestações vincendas, ficando automaticamente quitado o imóvel.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Acórdão do Superior Tribunal de Justiça prolatado em junho deste ano de 2009 (Recurso Especial nº 403.155-SP (2002/0001409-6)), após as considerações de estilo, esclarece que “é pacífica a Jurisprudência” segundo a qual “o mero atraso no pagamento da prestação do prêmio de seguro não importa em desfazimento automático do contrato, para o que se exige, ao menos, **prévia constituição em mora do contratante pela seguradora, mediante interpelação**” (grifo nosso).

Linhas antes, o mesmo Acórdão esclarece que “são inaplicáveis à espécie os dispositivos do Código de Defesa do Consumidor”, porque, no caso, o contrato do mutuário foi celebrado antes da vigência daquele diploma legal.

Poder-se-ia, por dedução lógica, dizer que, dispusesse o CDC especificamente sobre a matéria e tal norma teria sido o fundamento legal da decisão, ficando, assim, plenamente consolidada a referida jurisprudência.

De fato, pela exegese do texto integral do Código de Defesa do Consumidor não haveria lugar mais apropriado, no nosso ordenamento jurídico, para o encarte dessa matéria, tipicamente defensiva do consumidor, no caso, o comprador de um imóvel por contrato de mútuo.

É certo que, na doutrina da técnica legislativa, desaconselha-se a repetição do mesmo conceito legal em mais de uma norma. Seria uma forma de “enxugamento” desses milhares de leis que compõem o mencionado ordenamento jurídico. Em contradição, são muitos os estímulos e providências que recomendam o “alinhamento” de preceitos específicos em leis especiais, portanto “fora” das leis gerais.

É o caso do presente Projeto que, sustentado pela jurisprudência dos Tribunais, busca levar para uma norma especial – o Código de Defesa do Consumidor – uma disposição legal contida em norma geral, como seja, o Dec.Lei nº 745, de 7.8.1969, ou seja, a salvaguarda da prévia constituição em mora do devedor, considerando-se, outrossim, que o pré-falado art. 53 do CDC, onde este Projeto pretende incluir disposição com esse objetivo, trata de dívida contraída em contrato de mútuo para a aquisição de imóvel. Portanto, no lugar próprio.

Em vista destas ponderáveis razões, esperamos o acolhimento, pelos meus Eminentíssimos Pares, do presente Projeto.

Sala das Sessões, em

Senador **MARCELO CRIVELLA**

LEGISLAÇÃO CITADA

**Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos**

DECRETO-LEI Nº 745, DE 7 DE AGOSTO DE 1969.

Dispõe sobre os contratos a que se refere o art. 22 do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o § 1º do artigo 2º, do Ato Institucional nº 5, de 13 de dezembro de 1968.

DECRETA:

Art. 1º Nos contratos a que se refere o [artigo 22 do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937](#), ainda que dêles conste cláusula resolutiva expressa, a constituição em mora do promissário comprador depende de prévia interpelação, judicial ou por intermédio do cartório de Registro de Títulos e Documentos, com quinze (15) dias de antecedência.

Art. 2º Este Decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 7 de agosto de 1969; 148º da Independência e 81º da República.

A. COSTA E SILVA
Luís Antônio da Gama e Silva

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 8.8.1969

LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990.

Vide texto compilado

Mensagem de veto

Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências.

RegulamentoRegulamento

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I
Dos Direitos do Consumidor

CAPÍTULO I
Disposições Gerais

Art. 1º O presente código estabelece normas de proteção e defesa do consumidor, de ordem pública e interesse social, nos termos dos arts. 5º, inciso XXXII, 170, inciso V, da Constituição Federal e art. 48 de suas Disposições Transitórias.

Art. 53. Nos contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantia, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado.

§ 1º [Vetado](#).

§ 2º Nos contratos do sistema de consórcio de produtos duráveis, a compensação ou a restituição das parcelas quitadas, na forma deste artigo, terá descontada, além da vantagem econômica auferida com a fruição, os prejuízos que o desistente ou inadimplente causar ao grupo.

§ 3º Os contratos de que trata o caput deste artigo serão expressos em moeda corrente nacional.

(Às Comissões de Constituição, Justiça e Cidadania e a de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle, cabendo à última a decisão terminativa.)

Publicado no **DSF**, em 24/09/2009.

Secretaria Especial de Editoração e Publicações do Senado Federal – Brasília-DF
OS: 16694/2009