

PARECER Nº , DE 2014

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 496, de 2013, que "altera o art. 2º do Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, e o art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para dispor sobre a comunicação prévia do devedor acerca da venda extrajudicial do bem no caso de alienação fiduciária em garantia".

RELATOR: Senador **BENEDITO DE LIRA**

I – RELATÓRIO

Vem ao exame desta Comissão o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 496, de 2013, de autoria da Senadora Lídice da Mata, que "altera o art. 2º do Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, e o art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para dispor sobre a comunicação prévia do devedor acerca da venda extrajudicial do bem no caso de alienação fiduciária em garantia".

Na alteração voltada para o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, que trata da alienação fiduciária em garantia sobre bens móveis, o propósito é acrescentar os §§ 4º a 7º ao seu art. 2º, estipulando a necessidade de comunicação ao devedor, com dez dias de antecedência, acerca da data da venda extrajudicial do bem objeto da garantia em



alienação fiduciária, no caso de inadimplemento ou mora nas obrigações contratuais.

Além disso, estipula em quarenta e cinco dias o prazo de venda a partir consolidação da propriedade, sendo facultado ao credor, se não conseguir efetivar a venda extrajudicial após duas tentativas, transcorrido aquele prazo, realizar novas tentativas, desta feita arcando com as despesas daí decorrentes e com a desvalorização do bem, ou desonerar-se do dever de promover a venda do bem, caso em que a dívida será considerada extinta até o valor de avaliação do bem, assim considerado aquele calculado segundo valores e critérios expressamente indicados no contrato.

No tocante às alterações dirigidas à Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que trata da alienação fiduciária de coisa imóvel, a alteração proposta limita-se ao acréscimo de § 9º ao seu art. 27, estabelecendo o dever de ser comunicada ao devedor, com antecedência mínima de dez dias, a data do leilão do imóvel alienado fiduciariamente, uma vez consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário, se vencida e não paga a dívida e constituído em mora o fiduciante.

Em sua justificação, argumenta a autora que o Superior Tribunal de Justiça pacificou o entendimento acerca do direito que tem o devedor de ser previamente comunicado acerca da venda do bem objeto de alienação fiduciária em garantia, ainda que, no âmbito legislativo, permaneça uma lacuna quanto à previsão legal desse direito, razão pela qual se fazem necessárias as alterações legislativas propostas.

Ao projeto não foram apresentadas emendas.

II – ANÁLISE

Nos termos do art. 101, incisos I e II, alínea “d”, do Regimento Interno desta Casa, cabe à Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania opinar sobre a constitucionalidade, juridicidade e regimentalidade dos

temas que lhe são submetidos, bem como, no mérito, sobre as matérias de competência da União e, nesta hipótese, notadamente sobre direito processual.

Quanto aos requisitos formais e materiais de constitucionalidade, nada há a opor ao PLS nº 496, de 2013, tendo em vista que *i)* compete privativamente à União legislar sobre direito civil e processual, a teor do disposto no art. 22, inciso I, da Constituição Federal (CF); *ii)* cabe ao Congresso Nacional dispor sobre todas as matérias de competência da União (CF, art. 48, *caput*); *iii)* os termos da proposição não importam em violação de cláusula pétrea; e *iv)* não há vício de iniciativa, nos termos do art. 61 da Carta Magna.

No que concerne à juridicidade, o projeto se afigura correto, uma vez que *i)* possui o atributo da generalidade, *ii)* mostra-se consentâneo com os princípios gerais do Direito, *iii)* afigura-se dotado de potencial coercitividade, *iv)* o meio eleito para o alcance dos objetivos pretendidos (normatização via edição de lei) é o adequado, e *v)* inova o ordenamento jurídico.

No mérito, a proposição em análise se mostra digna de louvor, na medida em que, como apontado pela autora da matéria, o Superior Tribunal de Justiça já reconhece o direito que tem o devedor de acompanhar a venda extrajudicial do bem alienado fiduciário.

Os motivos para esse procedimentos são indiscutivelmente legítimos. Isso porque o credor fiduciário deve obedecer a certos limites no exercício do seu direito de crédito, sobretudo no que concerne à compatibilidade do preço obtido com aquele praticado no mercado, a fim de não causar prejuízos ao devedor.

Sendo assim, de modo a ser aferida a idoneidade da venda do bem, feita extrajudicialmente, necessária se faz a fiscalização do devedor no procedimento de venda, cuja regulação o projeto aproveita para fazer, fixando prazo para a sua efetivação e consequências das escolhas do

credor, a fim de que o devedor não fique indefinidamente à mercê do credor.

III – VOTO

Ante o exposto, opinamos pela aprovação do PLS nº 496, de 2013, por considerarmos que a matéria atende aos requisitos de constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade e por ser louvável no seu mérito.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator

