

PARECER Nº , DE 2010

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei da Câmara nº 94, de 2006 (Projeto de Lei nº 3.671, de 2004, na Casa de origem), do Deputado Almir Moura, que *acrescenta parágrafo único ao art. 820 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, para dispor sobre a vedação à exigência de fiança nas dívidas de pessoas físicas já garantidas por penhor, hipoteca ou alienação fiduciária de bem imóvel.*

RELATORA: Senadora **SERYS SLHESSARENKO**

I – RELATÓRIO

Vem ao exame desta Comissão, em caráter terminativo, o Projeto de Lei da Câmara nº 94, de 2006, que, mediante acréscimo de parágrafo único ao art. 820 do Código Civil, tem por objetivo vedar a exigência de fiança sobre o valor da dívida de pessoa física que já tenha sido garantido por penhor, hipoteca ou alienação fiduciária de bem imóvel.

O projeto original recebeu substitutivo da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania da Câmara dos Deputados que, ao final, foi aprovado com emenda a esse substitutivo. Nos seus fundamentos, segundo a sua justificação e pareceres recebidos na Casa de origem, é levado em conta que o credor tem direito de se cercar de garantias a fim de assegurar o adimplemento da obrigação, mas considera-se não haver motivo para a exigência de garantia fidejussória quando a dívida já estiver garantida por outra modalidade mais eficaz, que é a garantia real.

Em reforço a esses argumentos, invoca-se o disposto no parágrafo único do art. 37 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei da Locação de Imóveis Urbanos), que considera ilícita a exigência de mais de uma modalidade de garantia no mesmo contrato de locação.

Nesta Casa, o projeto não recebeu emenda.

II – ANÁLISE

O projeto em análise não apresenta vício de regimentalidade. Nos termos do art. 101, incisos I e II, alínea *d*, do Regimento Interno do Senado Federal, cabe a esta Comissão opinar sobre a constitucionalidade, juridicidade e regimentalidade dos temas que lhe são submetidos por despacho da Presidência ou consulta de qualquer comissão, bem como, no mérito, emitir parecer sobre matéria afeita ao direito civil.

Por sua vez, os requisitos formais e materiais de constitucionalidade são atendidos pelo projeto, tendo em vista que compete privativamente à União legislar sobre direito civil, a teor do disposto no art. 22, inciso I, da Constituição Federal (CF), bem como por não ter sido violada cláusula pétrea alguma. Ademais, a matéria se insere no âmbito das atribuições do Congresso Nacional, de conformidade com o *caput* do art. 48 da Carta Magna, não havendo reserva temática a respeito (art. 61, § 1º, da CF). Assim, não se vislumbra óbice algum quanto à constitucionalidade das medidas propostas.

Quanto à técnica legislativa, acreditamos ser possível aprimorar a redação do projeto, uniformizando o texto da ementa e do art. 1º com o do parágrafo único do art. 820 do Código Civil proposto na forma do art. 2º do projeto, na medida em que aquele texto refere-se à vedação da exigência de fiança *nas dívidas* e este na vedação à fiança *sobre o valor da dívida*.

No que concerne à juridicidade, não foi constatado óbice algum, uma vez que *i)* o *meio* eleito para o alcance dos objetivos pretendidos (normatização via edição de lei) é o adequado; *ii)* a matéria nele vertida *inova* no ordenamento jurídico; *iii)* possui o atributo da *generalidade*; *iv)* é consentâneo com os princípios gerais do Direito; e *v)* se afigura dotado de potencial *coercitividade*.

No mérito, a matéria merece louvor, porquanto pretende abolir uma prática abusiva nas relações contratuais, que é a exigência de garantias superpostas, relativamente a uma mesma obrigação, onerando demasiadamente a parte devedora. Aliás, convém lembrar que a mencionada Lei da Locação de Imóveis Urbanos se revela um paradigma para a extensão dessa providência – capaz de coibir esse tipo de abuso nos contratos locatícios – a um universo mais amplo de relações jurídicas que também carece dessa mesma proteção, até mesmo porque é necessário dar coerência e proporcionar sistematização ao ordenamento jurídico.

Nesse sentido, entendemos que não há razão para que a medida proposta tenha a sua extensão limitada apenas às dívidas de pessoas físicas, uma vez que, tal como essas, as pessoas jurídicas também podem submeter-se ao mesmo tipo de abuso, merecendo, igualmente, a proteção em exame.

Por outro lado, nota-se que o projeto apenas contempla as garantias reais do penhor e da hipoteca, além da alienação fiduciária de bem imóvel, sendo que, nos termos do art. 1.419 do Código Civil, a anticrese também se inclui entre as garantias reais. Esclareça-se que sua utilização, embora rara, consiste na entrega de imóvel pelo devedor ao credor, a fim de que este possa receber a dívida, com frutos e rendimento, consoante o disposto no art. 1.506 do mesmo diploma legal. Ademais, razão não há para restringir a alienação fiduciária apenas aos bem imóveis, devendo o texto do projeto referir-se simplesmente à *alienação fiduciária em garantia*, que pode abranger bem móvel ou imóvel.

Por oportuno, esclareça-se que a apresentação de quatro emendas autônomas ao final deste relatório tem em vista o disposto no art. 230, inciso III, do Regimento Interno, porquanto é possível a deliberação autônoma sobre cada uma delas, uma vez que não há entre as modificações propostas relação de subordinação – isto é, a aprovação de uma emenda não implica a necessidade de se aprovarem as outras. O nosso objetivo é possibilitar a compatibilização e harmonização do texto de cada uma delas em uma única redação final, de forma que a aprovação de uma não resulte na exclusão da outra.

III – VOTO

Pelos motivos expostos, opinamos pela aprovação do Projeto de Lei da Câmara nº 94, de 2006, com as seguintes emendas:

EMENDA N° – CCJ

Suprima-se a locução “de pessoas físicas” da ementa e do art. 1º do Projeto de Lei da Câmara nº 94, de 2006, bem como a locução “de pessoa física” do parágrafo único do art. 820 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), modificado na forma do art. 2º do mesmo projeto.

EMENDA N° – CCJ

Substitua-se a locução “é vedada a fiança sobre o valor da dívida (...) já garantido” no parágrafo único do art. 820 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), modificado na forma do art. 2º do mesmo projeto, pela locução “é vedada a exigência de fiança nas dívidas (...) já garantidas”.

EMENDA N° – CCJ

Com o objetivo de acrescentar a anticrese ao rol de garantias reais previsto no projeto, substitua-se a locução “já garantidas por penhor, hipoteca ou alienação fiduciária de bem imóvel” na ementa e no art. 1º do Projeto de Lei da Câmara nº 94, de 2006, pela locução “já garantidas por penhor, hipoteca, anticrese ou alienação fiduciária de bem imóvel”, bem como a locução “já garantido por penhor, hipoteca ou alienação fiduciária de bem imóvel” no parágrafo único do art. 820 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), modificado na forma do art. 2º do mesmo projeto, pela locução “já garantido por penhor, hipoteca, anticrese ou alienação fiduciária de bem imóvel”.

EMENDA N° – CCJ

Com o objetivo de conferir maior abrangência à alienação fiduciária de que trata o projeto, substitua-se a locução “já garantidas por penhor, hipoteca ou alienação fiduciária de bem imóvel” na ementa e no art. 1º do Projeto de Lei da Câmara nº 94, de 2006, pela locução “já garantidas por penhor, hipoteca ou alienação fiduciária em garantia”, bem como a locução “já garantido por penhor, hipoteca ou alienação fiduciária de bem imóvel” no parágrafo único do art. 820 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), modificado na forma do art. 2º do mesmo projeto, pela locução “já garantido por penhor, hipoteca, ou alienação fiduciária em garantia”.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relatora