

PARECER Nº , DE 2015

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS sobre o Projeto de Lei do Senado nº 373, de 2013, do Senador Ciro Nogueira, *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 notificação do devedor previamente à venda extrajudicial de bem objeto de alienação fiduciária em garantia, e dá outras providências*

RELATOR: Senador **DALIRIO BEBER**

I – RELATÓRIO

Esta Comissão examina o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 373, de 2013, de autoria do Senador Ciro Nogueira, que, em suma, pretende disciplinar o procedimento de notificação do devedor previamente à venda extrajudicial do bem móvel ou imóvel que tenha sido objeto de alienação fiduciária em garantia, além de almejar fixar prazo para a venda extrajudicial no caso de bem móvel.

No **art. 1º**, a proposição resume o objeto da matéria.

No **art. 2º**, cogita inserir §§ 4º, 5º e 6º ao art. 2º do Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, para estabelecer que: (1) antes da venda extrajudicial do bem móvel objeto de alienação fiduciária em garantia, o credor fiduciário deve comunicar, por carta com aviso de recebimento e com antecedência mínima de dez dias, a data e as condições de venda do bem; (2) se a venda não ocorrer em noventa dias, extingue-se a dívida até o valor do bem, calculado nos termos do contrato ou por meio da média aritmética de tabela de preços disponibilizada por instituições idôneas.



No **art. 3º**, que alvitra inserir § 9º ao art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, é estendida a supracitada regra da comunicação prévia para o caso de bem imóvel objeto de alienação fiduciária em garantia.

Na justificção, a proposição denuncia que a legislaço acima é omissa sobre o tema. Afirma que, embora o Superior Tribunal de Justiça (STJ) – que é a corte máxima do País em matéria infraconstitucional – já tenha pacificado o entendimento acerca da obrigatoriedade da comunicaço prévia à venda extrajudicial do bem alienado fiduciariamente, há agentes econômicos e magistrados de instâncias iniciais do Poder Judiciário que não seguem essa orientação em razão da lacuna legal. Esclarece, ainda, que a proposição evita que, nos casos de demora excessiva na realização da venda extrajudicial do bem por negligência do credor, o devedor seja onerado com a desvalorizaço do bem.

A proposta foi distribuída às Comissões de Assuntos Econômicos (CAE) e de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ), cabendo à última a decisão terminativa.

Não foram apresentadas emendas.

O Senador Cyro Miranda, inicialmente, recebeu a relatoria da matéria no âmbito desta Comissão e, nessa condição chegou a apresentar um relatório favorável com duas emendas. Todavia, por conta de adiamentos, o seu relatório não foi apreciado.

A matéria foi, então, redistribuída para nossa relatoria.

II – ANÁLISE

Conforme anteriormente apontado em relatório apresentado pelo Senador Cyro Miranda perante esta Comissão, não há vícios de **regimentalidade**, de **constitucionalidade** ou de **juridicidade**. De fato, a CAE possui competência para a matéria, os preceitos formais e materiais da Carta Magna foram observados e a proposição atende a todos os parâmetros jurídicos devidos.



No **mérito**, a proposição é digna de aplausos, pois, ao suprir uma lacuna legal em compatibilidade com o entendimento pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça, assegura segurança e previsibilidade jurídicas ao mercado, o que é extremamente salutar para permitir o adequado planejamento das atividades econômicas de financiamentos garantidos por alienação fiduciária em garantia.

Com efeito, o devedor deve ser avisado previamente à venda extrajudicial do bem objeto de alienação fiduciária em garantia, a fim de poder acompanhar a adequação do procedimento. Além do mais, se o credor fiduciário negligencia a promoção da venda extrajudicial e deixa o bem abandonado e sofrendo desvalorização, é razoável que esse prejuízo não seja suportado pelo devedor, razão por que é equilibrada a solução proposta no projeto em exame de estipular o prazo de noventa dias para a realização da venda extrajudicial do bem móvel, sob pena de extinção da dívida até o valor de avaliação do bem. Lembramos que, no caso de bens imóveis, a Lei nº 9.514, de 1997, já possui prazos específicos para a realização da venda extrajudicial, de sorte que a proposição em pauta limita-se a disciplinar os prazos nos caso de bens móveis.

Por fim, convém a supressão do art. 1º da proposição, dada a desnecessidade de um dispositivo que resuma o objeto de uma lei que se destina integralmente a promover alterações em outros diplomas. Afinal de contas, a ementa já alcança esse objetivo.

Não é adequado, porém, ao contrário do sugerido anteriormente pelo Senador Cyro Miranda em seu relatório oferecido nesta Comissão, a substituição da expressão “proprietário fiduciário ou credor” por “credor fiduciário”, porque, apesar da tecnicidade, o Decreto-Lei nº 911, de 1969, emprega o primeiro sintagma nos seus diversos dispositivos, como no *caput* do art. 2º. De fato, a uniformidade de nomenclatura em uma lei é fundamental para evitar confusões interpretativas futuras.

Outro ajuste se impõe. É que a Lei nº 9.514, de 1997, já detalha as regras acerca do procedimento de execução extrajudicial de bens imóveis objeto de alienação fiduciária em garantia, de maneira que é desnecessária a inserção de novo dispositivo sobre o mesmo tema, como pretende o art. 3º



da proposição em pauta. Por essa razão, deve-se suprimir o art. 3º da presente proposição.

Convém ainda observar que a atual redação do § 5º proposto ao art. 2º do Decreto-Lei nº 911, de 1969, permitiria a indesejada interpretação de que as tentativas de vendas extrajudiciais poderiam ocorrer após o prazo de noventa dias da consolidação da propriedade. Para evitar essa ambiguidade, convém remodelar a redação do referido preceito.

Um último retoque é oportuno. Após a apresentação do presente projeto, entrou em vigor a Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014, que, entre outras providências, inseriu um § 4º ao art. 2º do Decreto-Lei nº 911, de 1969. Dessa forma, é preciso renumerar os parágrafos que o presente projeto pretende inserir ao art. 2º do Decreto-Lei nº 911, de 1969.

III – VOTO

O voto, por todas as razões expendidas, é pela **aprovação** do Projeto de Lei do Senado nº 373, de 2013, com as seguintes emendas:

EMENDA Nº 1 – CAE

(Ao PLS nº 373, de 2013)

Exclua-se o art. 1º do PLS nº 373, de 2013, renumerando-se os demais artigos.

EMENDA Nº 2 – CAE

(Ao PLS nº 373, de 2013)

Dê-se ao § 5º do art. 2 do Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, nos termos do que dispõe o art. 2º do PLS nº 373, de 2013, a seguinte redação:

“Art. 2º

‘Art.2º



.....

§ 5º Após o transcurso do prazo de noventa dias da consolidação da propriedade e da posse plena exclusiva do bem no patrimônio do credor fiduciário, sem que tenha sido efetuada a venda extrajudicial do bem, a dívida considerar-se-á extinta até o valor do bem.

.....” (NR)

EMENDA Nº 3 – CAE

(Ao PLS nº 373, de 2013)

Renumerem-se para, respectivamente, §§ 5º, 6º e 7º os §§ 4º, 5º e 6º que se pretendem inserir ao art. 2º do Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, nos termos do que dispõe o art. 2º do PLS nº 373, de 2013.

EMENDA Nº 4 – CAE

(Ao PLS nº 373, de 2013)

Suprima-se o art. 3º do PLS nº 373, de 2013, renumerando-se o atual art. 4º do referido projeto.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator

