

PROJETO DE LEI DO SENADO N° , 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 expostas, contamos com o apoio dos ilustres Pares para a aprovação do presente projeto de lei.

Sala das Sessões,

Senadora SERYS SLHESSARENKO