

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 8.200, DE 2017

Acrescenta parágrafo ao art. 674 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

Autor: Deputado AUGUSTO CARVALHO

Relator: Deputado RUBENS PEREIRA JÚNIOR

I - RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei, prevendo que é cabível a oposição de embargos de terceiros fundados na posse decorrente do compromisso de compra e venda, ainda que não registrado.

Em sua justificação, alega o autor da proposição que:

O Superior Tribunal de Justiça já se pronunciou reiteradamente 'no sentido de que é cabível a oposição de embargos de terceiros para desconstituir a penhora realizada nos autos de execução, quando o embargante, que não é o devedor da dívida executada, tenha adquirido o imóvel penhorado por contrato de promessa de compra e venda não levado a registro.

Não foram apresentadas emendas. Compete a esta Comissão o pronunciamento quanto à constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e ao mérito do Projeto de Lei.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A proposição que ora se analisa atende aos pressupostos de constitucionalidade relativos à competência da União para legislar sobre a matéria e à legitimidade de iniciativa parlamentar, nos termos do que dispõem os arts. 22 e 61 da Constituição Federal.

Não há reparos a fazer quanto à juridicidade. Quanto à técnica legislativa, há alguns descompassos com a Lei Complementar nº 95/98 pela ausência de indicação do objeto da lei no seu art. 1º e pela falta das letras “NR” após o texto modificado, aspectos estes que podem ser corrigidos por emendas.

No mérito, entendemos que a proposta aperfeiçoa o sistema jurídico processual vigente, adequando-o à jurisprudência adotada pelo Superior Tribunal de Justiça, que reconhece a possibilidade de cabimento de embargos de terceiros como meio de desconstituição da penhora realizada nos autos de execução, nas hipóteses em que o embargante não seja devedor e tenha adquirido o imóvel penhorado em contrato de promessa de compra e venda, ainda que não registrado em cartório.

A regra protege o terceiro de boa-fé e imprime maior segurança jurídica às relações contratuais e aos negócios jurídicos, evitando que formalismos exacerbados venham a causar prejuízos ao contratante adquirente do imóvel penhorado, que não figura como parte na ação de execução.

Por todo o exposto, meu voto é pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 8.200/17, nos termos das emendas em anexo, e, no mérito, pela sua aprovação.

Sala da Comissão, em 18 de abril de 2018.

Deputado RUBENS PEREIRA JÚNIOR

Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 8.200, DE 2017

Acrescenta parágrafo ao art. 674 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

EMENDA Nº 01

Dê-se ao art. 1º do Projeto de Lei em epígrafe a seguinte redação, renumerando-se para art. 2º o atual art. 1º:

“Art. 1º Esta Lei prevê a oposição de embargos de terceiros fundados na posse decorrente do compromisso de compra e venda, ainda que não registrado.”

Sala da Comissão, em 18 de abril de 2018.

Deputado RUBENS PEREIRA JÚNIOR
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 8.200, DE 2017

Acrescenta parágrafo ao art. 674 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil)

Autor: Deputado Augusto Carvalho

Relator: Deputado Rubens Pereira Júnior

EMENDA Nº 02

Acrescentem-se as letras “NR” ao final da redação do art. 674 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, modificada pelo Projeto de Lei nº 8.200, de 2017.

Sala da Comissão, em 18 de abril de 2018.

Deputado RUBENS PEREIRA JÚNIOR

Relator