

Cristiane de Magalhães: Desjudicialização da apreensão de bens

02/10/2023

Os contratos com cláusula de alienação fiduciária referem-se à situação em que o credor disponibiliza um valor pecuniário ao devedor, para adquirir um bem móvel. Esse bem serve como garantia até o cumprimento integral da obrigação, com posterior transmissão da propriedade ao devedor e a baixa de eventuais restrições do bem [1].



Atualmente, diante da inadimplência do devedor nos contratos com

cláusula de alienação fiduciária, o credor não tem outra opção senão entrar com uma ação judicial de busca e apreensão, buscando recuperar o crédito. Isso ocorre porque o inadimplemento da obrigação e a mora do devedor são considerados como término do contrato, com a cobrança do valor integral da dívida.

No entanto, é amplamente reconhecido o excesso de processos em trâmite no Judiciário e a demora na resolução de casos, o que destaca a necessidade da criação de meios alternativos de resolução dos conflitos, garantindo os direitos da população. Frequentemente, as partes já buscam procedimentos extrajudiciais, como mediação, arbitragem e procedimentos realizados diretamente no cartório, como divórcio consensual, inventário extrajudicial e a usucapião.

Assim, seguindo os requisitos necessários, é possível garantir a celeridade e uma resolução mais simples dos conflitos fora dos tribunais, sem sobrecarregar o sistema judicial na tramitação dos processos. Contudo, é essencial que o cartório apresente informações transparentes, mantendo as partes cientes e demonstrando agilidade na comunicação, para efetividade do procedimento.

Nesse contexto, foram apresentadas propostas no Congresso, como o projeto de lei para regulamentar a execução extrajudicial e o requerimento de busca e apreensão sem intervenção judicial, que estava em tramitação como Projeto de Lei do Senado sob nº 478, de 2017, fundamentado na faculdade do credor realizar a recuperação do seu crédito nos contratos com cláusula de alienação fiduciária por meio de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis, diretamente no cartório de títulos e documentos [2].

Entretanto, mesmo com o arquivamento pelo Senado de 3.212 proposições apresentadas por parlamentares em fim de mandato ou legislaturas anteriores, em dezembro de 2022 [3], como o PL nº 478/2017, é necessário analisar a possibilidade de desjudicialização da busca e apreensão de bens móveis e tecer considerações sobre o procedimento extrajudicial para recuperar a garantia nos contratos com cláusulas de alienação fiduciária, a fim de resolver conflitos de maneira mais rápida.

O Projeto de Lei do Senado nº 478/2017 inicialmente previa que o credor fiduciário poderia optar entre a cobrança da dívida de forma extrajudicial ou judicial. Além disso, garantia-se o acesso à informação ao devedor sobre o requerimento realizado pelo credor no cartório e a ciência do valor total da dívida, as alternativas de adimplemento da obrigação, prazos e formas de evitar a retomada extrajudicial do bem pelo credor.



Para realizar o requerimento extrajudicial de busca e apreensão do bem móvel, é necessário seguir alguns requisitos obrigatórios para a expedição da certidão de retomada do bem pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos, como a cláusula contratual que autorize a medida, a definição da competência para processamento, a validade da certidão, a possibilidade de cumprimento em qualquer lugar do território nacional, o agente responsável pela retomada e o prazo para entrega da certidão de consolidação da posse ao credor.

É importante definir se a forma de constituição em mora do devedor será no mesmo sentido da tese fixada pela 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça [4], em agosto de 2023, que determinou ser suficiente o envio da notificação no endereço do contrato firmado entre as partes, além de estabelecer a forma para o devedor comprovar o pagamento da dívida após a solicitação do requerimento em cartório, o prazo para purga da mora, incluindo as parcelas vencidas e vincendas, e a possibilidade de restituição do bem.

Cumprir destacar que, em 5 de julho de 2023, o Marco legal das Garantias de Empréstimos (PL 4.188/2021) foi aprovado pelo Senado e voltou à Câmara dos Deputados. Porém, a parte que tratava da regulamentação da desjudicialização dos títulos executivos foi retirada do texto e inserida no Projeto de Lei, n.º 6.204/2019 para discussão e definição do procedimento extrajudicial.

Dessa forma, facultar ao credor fiduciário que o procedimento de retomada do bem móvel seja realizado extrajudicialmente pelo cartório de títulos e documentos pode aumentar as possibilidades de sucesso na recuperação do crédito e satisfazer os direitos do credor. Portanto, é necessária uma ampla discussão sobre esse meio de desjudicialização do procedimento, representando uma alternativa eficaz para reduzir o volume dos processos em trâmite no Judiciário.

Referências

[1] CHALHUB, Melhim. Alienação fiduciária: Negócio fiduciário. 7.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

[2] Projeto de Lei do Senado nº 478/2017.

[3] Internet: Site do Senado Federal (www25.senado.leg.br).

[4] Superior Tribunal de Justiça: REsp nº 1.951.662 e REsp nº 1.951.888

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-out-02/cristiane-magalhaes-desjudicializacao-apreensao-bens-moveis/>