



PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA

Exm.º Senhor
Presidente da Comissão de Assuntos
Constitucionais, Direitos, Liberdades e
Garantias
Assembleia da República
Palácio de S. Bento

1249 – 068 LISBOA

SUA REFERÊNCIA:
Of.º n.º 731/XII/1.ª

SUA COMUNICAÇÃO DE:
15/05/2012

NOSSA REFERÊNCIA:
Of.º n.º 11928/2012
Proc.º n.º 113/2012 – L.º 115

NOSSA COMUNICAÇÃO DE:
24/05/2012

ASSUNTO: **Parecer sobre Projecto de Lei n.º 225/XII/1.ª (PS) – “Altera o Código de Processo Civil”**

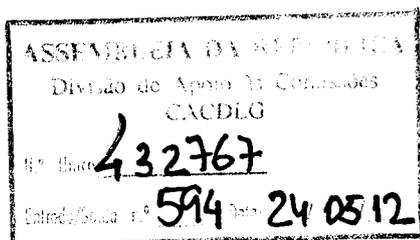
Em cumprimento do despacho exarado por Sua Excelência a Conselheira Vice-Procuradora-Geral da República, tenho a honra de enviar a V. Ex.ª o *parecer* emitido no âmbito do Conselho Superior do Ministério Público

Com os melhores cumprimentos,

O SECRETÁRIO DA PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA

(Carlos José de Sousa Mendes)
Procurador da República

570338_1
/BBF





CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Remete-se à 1.^a
Comissão de Assuntos
de República.

Parecer emitido,
divulga-se pelos
Ex.ªs Senhores Membros
do C. S. M. P.

Lx. 23.05.2012

Alfredo Castanheira Neves

Conselho Superior do Ministério Público

Processo nº 113/2012 – L.º 115

Assunto: Solicitação de parecer sobre o Projecto de Lei nº 225/XII/1ª (PS)

Relator: Alfredo Castanheira Neves

1. Analisado o Projecto de Lei nº 225/XII/1ª (PS) – “Altera o Código de Processo Civil, modificando as regras aplicáveis à determinação do valor base da venda de imóveis em processo de execução”, cumpre, em resposta ao solicitado, oferecer o Parecer deste Conselho.

2. As alterações propostas pelo Projecto de Lei em análise reportam-se ao teor dos artigos 886º-A e 889º do Código de Processo Civil, determinando, relativamente à alínea b) do nº 3 do artigo 886º-A, que no caso de bens imóveis cujo valor patrimonial tributário decorra de uma avaliação efectuada há mais de três anos, o valor de base possa ser aferido pelo valor patrimonial tributário se este for superior ao valor de mercado e, por referência ao nº 2 do artigo 889º, que o valor a anunciar para a venda seja pelo menos igual a 85% do valor base dos bens.

3. Da leitura da Exposição de Motivos resulta pretender-se com tais alterações ao regime da venda executiva de imóveis dados em garantia, redefinido o valor base de tais imóveis e o valor mínimo a anunciar para a venda, “reforçando a protecção dos devedores face ao risco de desvalorização adicional e artificial do seu valor”, atendendo ao actual “momento de particular volatilidade dos valores do mercado imobiliário.”

4. Visando compaginar o direito fundamental à habitação e a necessidade de actuar em face do crescente agravamento do crédito mal parado, é intenção da Proposta de Lei nº 225/XII/1ª (PS) contrariar o resultado da subavaliação dos bens e que se traduz na subsistência de parte da dívida



CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO

mesmo após a venda executiva do bem imóvel dado em garantia ao crédito à habitação.

5. Louva-se o objectivo visado pela Proposta de Lei ora em análise, sobretudo no momento actual em que as famílias atravessam ponderosas dificuldades no cumprimento dos créditos contraídos para habitação própria e permanente, dificuldades essas que redundam, a final, e em número cada vez mais crescente, em situações de incumprimento contratual a que se segue a venda executiva do imóvel dado em garantia.

6. Porém, não poderá deixar de antever-se o efeito pernicioso de tais alterações em face do objectivo principal da venda executiva que é a satisfação coactiva do interesse patrimonial do credor contido na prestação não cumprida (cfr. art. 4º, nº 3 do CPC).

7. Com efeito, sendo a reparação efectiva do direito de crédito violado concretizada através do produto resultante da venda executiva dos bens integrantes do património do devedor (cfr. art. 817º e 824º, ambos do CPC), as alterações propostas pelo Projecto de Lei em análise, ao elevar o valor base do imóvel e o respectivo valor mínimo a anunciar para a venda, tornam os imóveis menos "apelativos" para potenciais compradores, assim dificultando a venda executiva.

8. Em suma, cumpre sopesar adequadamente as vantagens e desvantagens associadas às alterações propostas ao regime da venda de imóveis em processo de execução pelo Projecto de Lei nº 225/XII/1ª (PS), procurando evitar que o intuito proteccionista do mutuário não resvale na frustração do objectivo precípua da acção executiva.