



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador Mecias de Jesus

**EMENDA Nº**  
(ao PL 4/2025)

Suprimam-se os incisos IV e V do *caput* do art. 838 e o parágrafo único do art. 838, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como propostos pelo art. 2º do Projeto.

**JUSTIFICAÇÃO**

O Projeto pretende alterar o CC ao detalhar e ampliar a desobrigação do fiador nas situações previstas nos incisos IV e V do PL nº 4.

No inciso IV, acrescenta a possibilidade de desobrigação nas situações em que o credor violar dever legal impositivo na oferta e concessão de crédito, sem, contudo, esclarecer quais seriam esses deveres.

No inciso V, a desoneração ocorre nas situações em que houver alteração da obrigação principal sem consentimento do fiador.

Por fim, o Projeto introduz um parágrafo único que estabelece ser a extinção da fiança automática, prevalecendo qualquer prazo legal ou contratual de sua subsistência após a rescisão.

A proposta do IV é bastante problemática, na medida em que permite a exoneração do fiador a partir da configuração de hipótese lastreada em termos indeterminados que expõem os agentes econômicos envolvidos e, portanto, a própria operação de crédito, a grande insegurança jurídica.

Quanto ao inciso V, a exoneração do fiador em decorrência de alteração da obrigação principal traz consigo o risco de prevalecer uma interpretação excessivamente protetiva ao fiador, desobrigando-o



automaticamente, por exemplo, quando as partes façam alterações não substanciais na obrigação principal.

Em relação ao parágrafo único, a regra parece fragilizar ainda mais a fiança, inclusive em face de convenções das próprias partes principais, mas também de disposições das quais o próprio fiador participe.

Propõe-se, pelas razões acima expostas, a exclusão dos referidos dispositivos (incisos IV e V, e parágrafo único).

Caso esta emenda não seja aprovada, o resultado será o aumento do custo das operações imobiliárias, com o conseqüente repasse aos inquilinos, o que prejudicará a moradia dos mais vulneráveis; e isso não podemos admitir.

Sala da comissão, 2 de março de 2026.

**Senador Mecias de Jesus**  
**(REPUBLICANOS - RR)**

