



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 145, DE 2000

Revoga dispositivos das Leis nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Ficam revogadas o art. 82 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e o inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Justificação

Justa e legítima é a possibilidade de se operarem as transações comerciais cercadas das garantias que o mercado oferece. Injusto, porém, e ilegítimo, é que se deixe de recorrer aos meios próprios e, de modo oblíquo postos nos contratos, coloque-se em risco a habitação familiar.

Andou bem o legislador quando fez promulgar a Lei nº 8.009, de 1990, mas, ao contrário, deixou de considerar que a família é a base da sociedade e que as crianças e os cônjuges indefesos não podem responder por negócios de outrem, nem devem ser levados a se defenderem com embargos de terceiros por culpa de uma condição que não lhes diz respeito.

Como, então, excluir-se da condição de bem de família, inexecutável, o único imóvel, se a fiança seque aproveita ao fiador? Como, por um viés pouco nítido para o cidadão, tornar executável esse bem, exatamente por uma excepcionalidade legal? O princípio da lei é a clareza, a anterioridade dos preceitos nela contidos, a cogência, pois é dirigida a

todos os cidadãos. As exceções, obliquidades e armadilhas não devem existir na norma jurídica.

Na lição de Norberto Bobbio, a máxima de que a ninguém é dado desconhecer a lei tem significado mais profundo: a ninguém é dado negar a lei, isto, é, conhecendo-a, opor-se ao cumprimento. Ora o leigo que presta fiança à locação nem sempre será bacharel em leis, ou o magistrado, o advogado, o promotor de justiça; antes será alguém que, ao lançar sua fiança no contrato, desconhece estar pondo em risco a única propriedade, em que vive com sua família, pela renúncia à segurança da Lei nº 8.009, de 1990, que protege da execução o bem de família, exceto se, ainda que tacitamente, a ele renunciar, na forma do inciso VII do art. 3º, ou do art. 82, da Lei de nº 8.245, de 91.

A proposta em tela visa redirecionar a fiança para o meio comercial, por onde deve fluir, sem atingir o bem de família. Ao aprová-las, os nossos pares ilustres devem ter em mente que a maioria da população, quando chancela contratos de fiança locatícia, não sabe que está renunciando à garantia legal de sua própria morada. Tampouco sabe o que significa garantia de ordem e que, por ela, está assumindo com sua família, a responsabilidade por eventual dívida do locatário afiançado, por tempo indeterminado.

Saiba-se, que de modo bizarro, no Brasil, a garantia dada à locação de imóvel, pela fiança, ultrapassa os limites de tempo expressos no contrato original, independente de nova manifestação da vontade.

de do fiador, que sequer é cientificado dos termos adicionais ou da prorrogação da locação original.

De modo ainda mais exdrúxulo, no âmbito dos contratos de locação, deixa-se de recorrer à fiança bancária - que é o meio próprio do sistema comercial -, com os seguros de locação oferecidos pelos agentes do comércio, e que não acarretam riscos além dos estritamente financeiros, sem atingir o patrimônio único de famílias de boa-vontade ou, simplesmente, desinformadas.

São estas as razões, de ordem eminentemente social, que nos levam a solicitar a aprovação da presente proposta.

Sala das Sessões, 19 de maio de 2000. – Senador **Carlos Patrocínio**, PFL – TO.

LEGISLAÇÃO CITADA

LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

.....
Art. 82. O art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VII:

“Art. 3º.....

VII – por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.”

LEI Nº 8.009, DE 29 DE MARÇO DE 1990

Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família.

.....
Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

I – em razão dos créditos de trabalhadores da própria residência e das respectivas contribuições previdenciárias;

II – pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;

III – pelo credor de pensão alimentícia;

IV – para cobrança de impostos predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;

V – para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

VI – por ter sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens.

.....
(À Comissão de Constituição, Justiça, e Cidadania – decisão terminativa.)

Publicado no Diário do Senado Federal, de 20-5-2000