



# **SENADO FEDERAL**

## **PROJETO DE LEI DO SENADO**

### **Nº 74, DE 2006**

Revoga o inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família, alterado pelo art. 82 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que trata das locações dos imóveis urbanos.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** Fica revogado o inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que dispõe sobre o bem de família, alterado pelo art. 82 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

### ***JUSTIFICAÇÃO***

O inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que dispõe sobre o bem de família, não integrava o projeto original e, desde a sua inserção, destoa do propósito da lei, que é o de proteger o imóvel que serve de residência à família.

De par com a disposição exótica do referido inciso, relativamente ao texto a que foi aditado, é inaceitável que o locatário que não honre os seus compromissos encontre proteção na lei, enquanto os seus fiadores passem a arcar com dívida que não contraíram e, mais grave ainda, sujeitem-se a perder a morada da família.

É evidente que existe, nessa norma, uma inversão de valores no que tange ao fiador do locatário, pois o instituto da fiança é importantíssimo nas transações comerciais e está presente em quase todos os contratos de locação, mas a Lei 8.009, de 1990, com a alteração sofrida em 1991, transformou esse instituto em medida temerária, porquanto superdimensiona o risco da fiança.

Desta forma, a referida lei, com a atual redação dada ao inciso VII do art. 3º, dificulta, e muito, a vida dos que necessitam alugar imóveis e dependem de fiadores. Acredita-se que a retirada do referido inciso mitigará a dificuldade enfrentada pelos que contratam a locação de imóveis e corrigirá a injustiça de proteger-se o locatário que assume o encargo para punir o fiador, a quem tal ônus não aproveita.

Sala das Sessões, 29 de março de 2006.

Senador JOÃO ALBERTO DE SOUZA



## LEGISLAÇÃO CITADA

### LEI Nº 8.009, DE 29 DE MARÇO DE 1990

*Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família.*

Faço saber que o PRESIDENTE DA REPÚBLICA adotou a Medida Provisória nº 143, de 1990, que o Congresso Nacional aprovou, e eu, NELSON CARNEIRO, Presidente do Senado Federal, para os efeitos do disposto no parágrafo único do art. 62 da Constituição Federal, promulgo a seguinte lei:

.....  
**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.

---

### LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991

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

#### O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

.....  
**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."  
.....

*(À Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania, em decisão terminativa)*

Publicado no **Diário do Senado Federal**, de 30/03/2006

Secretaria Especial de Editoração e Publicações do Senado Federal – Brasília – DF  
(OS:11772/2006)