



SENADOR HÉLIO COSTA

## PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2004

Acrescenta dispositivo ao art. 37 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para assegurar ao locatário de imóvel urbano o direito de optar pelo seguro de fiança locatícia como garantia do contrato de locação.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** O art. 37 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*, passa a vigorar acrescido do seguinte § 2º, renumerando-se o atual parágrafo único como § 1º:

**Art. 37.** .....

.....

§ 2º O locatário poderá optar pela contratação de seguro de fiança locatícia, hipótese em que o locador não poderá recusar essa modalidade de garantia.

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



SENADOR HÉLIO COSTA

## JUSTIFICAÇÃO

A Lei do Inquilinato admite as seguintes modalidades de garantia no contrato de locação de imóveis urbanos: caução, fiança e seguro de fiança locatícia.

A modalidade de garantia a ser adotada, de acordo com a legislação vigente, fica a critério do locador que, na quase totalidade dos casos, tem optado pela fiança.

A fiança, normalmente, é prestada a título de favor e não há nada mais constrangedor para o locatário do que ter que solicitar a outras pessoas – parentes ou amigos – que sejam seus fiadores.

Ademais, o seguro de fiança locatícia constitui instrumento moderno, que assegura ao locador o recebimento dos aluguéis devidos, no caso de inadimplemento do locatário, não havendo razão para que essa modalidade de garantia seja recusada.

Com essas considerações, conclamamos os ilustres Pares a aprovar o projeto de lei que apresentamos.

Sala das Sessões,

**Senador HÉLIO COSTA**