



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO

Nº 526, DE 2018

Revoga o inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, para não mais permitir a possibilidade da penhora do bem de família nos casos de obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

AUTORIA: Senador Cidinho Santos (PR/MT)



[Página da matéria](#)



SENADO FEDERAL
Gabinete Senador Cidinho Santos

SF/18070.81819-00

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2018

Revoga o inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, para não mais permitir a possibilidade da penhora do bem de família nos casos de obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

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.

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

JUSTIFICAÇÃO

A Constituição Federal, no caput do seu art. 6º, garante a todo cidadão, o direito social à moradia, sendo que o art. 226 da mesma Carta constitucional assegura à família a proteção do Estado.

Com o intuito de fornecer um dos instrumentos legislativos que possibilitem a consecução do referido direito social à moradia e assegurar a devida proteção da família pelo Estado, foi editada a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que “Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família”, estatuindo, em seu art. 1º, a impenhorabilidade do imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, impedindo que responda por qualquer tipo

de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam.

O art. 3º da Lei nº 8.009, de 1990, no entanto, abriu algumas exceções a essa impenhorabilidade. Posteriormente, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que é a Lei do Inquilinato, acrescentou o inciso VII ao art. 3º dessa mesma Lei, ampliando as hipóteses de exceção à impenhorabilidade do bem de família, mas, desta vez, em função da fiança concedida em contrato de locação.

Ora, esse inciso VII do art. 3º contrasta vigorosamente com o espírito da Lei nº 8.009, pois a fiança em contrato de locação é uma dívida que em nada beneficia a família protegida. Pelo contrário, só beneficia terceiros.

Essa modificação, que tornou possível a penhora do bem de família do fiador, por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação, permitiu, desde então, que todo aquele que resolva ajudar um parente ou conhecido próximo a alugar um imóvel, tornando-se seu fiador em contrato de locação, passasse a correr sério risco de perder para o locador o imóvel que sirva de moradia a si e à sua família.

No nosso modo de ver, não se justifica, de um lado, que o nosso ordenamento jurídico assegure, expressa e claramente, a proteção da moradia familiar, e, de outro, permita que o legislador esbanje na criação de exceções à impenhorabilidade do bem de família, razão pela qual consideramos da mais alta relevância social que seja revista a hipótese do inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, contando com o apoio de nossos ilustres Pares para a aprovação da presente proposição.

Sala das Sessões,

Senador CIDINHO SANTOS

SF/18070.81819-00

LEGISLAÇÃO CITADA

- Constituição de 1988 - 1988/88

<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:constituicao:1988;1988>

- Lei nº 8.009, de 29 de Março de 1990 - Lei do Bem de Família - 8009/90

<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1990;8009>

- artigo 3º

- inciso VII do artigo 3º

- Lei nº 8.245, de 18 de Outubro de 1991 - Lei do Inquilinato (1991); Lei de Locações; Lei de Locações dos Imóveis Urbanos; Lei das Locações; Lei das Locações dos Imóveis Urbanos - 8245/91

<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1991;8245>