



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº 3210, DE 2023

Revoga o inciso VII do art. 3º da lei nº 8009 de 29 de março de 1990, e o art. 82 da lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, para estender o benefício de impenhorabilidade de bem de família ao imóvel residencial do fiador.

AUTORIA: Senador Cleitinho (REPUBLICANOS/MG)



[Página da matéria](#)



SENADO FEDERAL
GABINETE DO SENADOR CLEITINHO
PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

Revoga o inciso VII do art. 3º da lei nº 8009 de 29 de março de 1990, e o art. 82 da lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, para estender o benefício de impenhorabilidade de bem de família ao imóvel residencial do fiador.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Ficam revogados o inciso VII do art. 3º da lei nº 8009, de 29 de março de 1990, e o art. 82 da lei nº 8245, de 18 de outubro de 1991.

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

Justificação

A lei 8009, de 29 de março de 1990, veio a lume para oferecer um mínimo de garantia aos proprietários de imóveis e as suas famílias, porém embutiu inúmeras falhas técnicas razão pela qual, nos tribunais, tem sido interpretada segundo o seu aspecto teleológico.

De fato, a interpretação finalística dessa lei traduz o interesse do Estado em assegurar as pessoas o teto de que necessitam conforme preceitua a Constituição Federal compreendendo a habitação como fator derivado do direito a dignidade, ao lado de outros direitos essenciais à vida.

Dentre as falhas técnicas da lei, algumas não são solucionadas pela jurisprudência e assim, por inversão de preceito deixa-se de promover a garantia legal do imóvel, é o caso do fiador do imóvel locado, que subordina a previsão legal incompatível com o direito de preservar a habitação.





SENADO FEDERAL

Dessa forma o locatário afiançado que venha a se tornar inadimplente não pode ter o imóvel de sua propriedade submetido à penhora, mas seu fiador locatício, embora secundário, não encontra na lei o mesmo amparo nem usufrui da mesma prerrogativa.

Isso porque a lei assegura proteção apenas ao imóvel do locatário, mas não ao pertencente ao fiador, como se na Hierarquia Social, a família do fiador ocupasse grau inferior à do locatário, o que contraria o princípio da isonomia traçado pela Constituição.

A presente proposição traz modificação simples ao revogar o inciso VII do art. 3º da lei nº 8009 de 29 de março de 1990, e o art. 82 da lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, para estender o benefício de impenhorabilidade de bem de família ao imóvel residencial do fiador com o objetivo de essa lei a realidade igualitária.

Contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação desta proposição.

Sala das Sessões,

Senador CLEITINHO AZEVEDO
REP/MG



LEGISLAÇÃO CITADA

- Constituição de 1988 - CON-1988-10-05 - 1988/88
<https://normas.leg.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://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1990;8009>
 - art3_cpt_inc7
- 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://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1991;8245>
 - art82