Projeto de Lei nº .... de 2012

Acrescenta dispositivo à Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a ela pertinentes.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 40-A:

Art. 40-A – O locador notificará o fiador ou fiadores, sempre que o locatário achar-se inadimplente há mais de 2 (dois) meses, sob pena de não poder cobrar do fiador, juros e multas além do valor principal avalizado.

Esta lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Justificativa

É sabido que o contrato de fiança é benéfico e baseia-se nos sentimentos de amizade e confiança entre fiador e o afiançado.

Dessa maneira, a lei deve ser dotada de mecanismos que impeçam que o fiador seja pego de surpresa, ao ser conscientizado tardiamente da inadimplência em que se acha o afiançado. Muitas vezes, o tempo decorrido até que se dê esta ciência é tanto que a dívida já atingiu valores vultosos, causando sérios transtornos para o fiador. Contudo, o locatário deixa de pagar o aluguel por vários meses, e o fiador somente toma ciência deste fato quando é citado, como co-réu, para responder a ações de despejo e de execução das quantias devidas ao senhorio, quase sempre, quantias consideráveis.

Por isso, o motivo desta proposição é proteger a figura do fiador e indiretamente, o próprio instituto da fiança. por isso faz-se necessário que o fiador tenha maiores informações sobre o andamento do contrato por ele garantido, para tomar providências rápidas em caso de inadimplência.

Contamos com o apoio dos nossos nobres deputados para a aprovação deste projeto.

Sala das Sessões, 23 de agosto de 2012

Diego Andrade

Deputado Federal
Presidente FPMDC