



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 7.174, DE 2014 **(Do Sr. Beto Albuquerque)**

Altera o art. 41 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."

DESPACHO:

APENSE-SE À (AO) PL-693/1999.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

Art. 1º Esta Lei assegura ao locatário a livre escolha na contratação da apólice do seguro fiança como modalidade de garantia dos contratos de locações.

Art. 2º O art. 41 da Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido de parágrafo único, com a seguinte redação:

“Art. 41.

.....
Parágrafo único. Cabe ao locatário a escolha do corretor de seguros, devidamente registrado na Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, na contratação da apólice de seguro fiança locatícia.” (NR)

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O seguro de fiança locatícia é uma modalidade de garantia imobiliária que possui ampla efetividade face ao seu baixo risco, razão pela qual vem adquirindo cada vez mais espaço nos contratos de locação. Informações do Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo (Secovi-SP) indicam que o seguro está presente, atualmente, em 20,5% dos contratos, apresentando-se como alternativa aos locatários que não querem expor terceiros na relação contratual.

Diante do alargamento da utilização desta garantia locatícia, tem sido corriqueiro que empresas do ramo imobiliário celebrem acordos de parcerias com corretoras de seguros para viabilizar a oferta do Seguro Fiança Locatícia. O problema reside no fato de que, em muitas oportunidades, o locatário tem sido privado da escolha do corretor de seguros de sua confiança, ficando à mercê das imposições da imobiliária e das corretoras “parceiras” quanto aos valores e condições de pagamento do prêmio.

Ou seja, algumas imobiliárias estão praticando uma espécie de “venda casada” para que o processo de locação somente seja efetivado com a modalidade de garantia de seguro-fiança quando oferecido pela corretora parceira, sob as suas condições, muitas vezes fazendo com que o locatário arque com valores superiores aos praticados no mercado.

Destaca-se que o contrato de locação não é entendido como uma relação de consumo, aplicando-se a legislação própria e não o Código de Defesa do Consumidor. Neste sentido, fica desamparado o locatário diante das imposições abusivas impostas por essas imobiliárias, que sabidamente atuam na defesa dos seus próprios interesses.

Tal situação está a exigir um aprimoramento legislativo, a fim de evitar que o locatário seja cada vez mais onerado financeiramente no exercício do seu direito de moradia. Assim, a presente proposta visa a assegurar que, optando pela modalidade de seguro-fiança, o locatário possa fazer a contratação com a corretora de seguro que lhes ofereça as condições mais vantajosas.

ANTE O EXPOSTO, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação do presente Projeto de Lei.

20 de Fevereiro de 2014.

Deputado BETO ALBUQUERQUE
Líder do PSB

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

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:

**TÍTULO I
DA LOCAÇÃO**

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção VII
Das garantias locatícias**

Art. 41. O seguro de fiança locatícia abrangerá a totalidade das obrigações do locatário.

Art. 42. Não estando a locação garantida por qualquer das modalidades, o locador poderá exigir do locatário o pagamento do aluguel e encargos até o sexto dia útil do mês vincendo.

FIM DO DOCUMENTO