



# CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO DE LEI

**Nº 2.074, DE 1999**

**(Do Sr. Jaime Martins)**

Acréscima dispositivo à Lei nº 8.245, de 13 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a ela pertinentes.

(APENSE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 893, DE 1999.)

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 8.245, de 13 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 40A:

*"Art. 40A. Sob pena de extinção da garantia, o locador notificará o fiador, sempre que o locatário deixar de pagar 3 (três) aluguéis, ou acessórios da locação, consecutivos."*

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

### JUSTIFICAÇÃO

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

Contudo, a fiança dada para a garantia de um contrato de locação envolve riscos de monta para o fiador. Muitas vezes, o locatário deixa de pagar vários meses de aluguel, 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, faz-se necessário que o fiador tenha maiores informações sobre o andamento do contrato por ele garantido, para que possa tomar providências rápidas em caso de inadimplência.

Contamos com o apoio de nossos Pares para a aprovação deste projeto.

Sala das Sessões, em 17 de novembro de 1999

  
Deputado JAIME MARTINS

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - C&DI

## **LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991**

DISPÕE SOBRE AS LOCAÇÕES DOS  
IMÓVEIS URBANOS E OS  
PROCEDIMENTOS A ELAS PERTINENTES.

---

### **TÍTULO I DA LOCAÇÃO**

#### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

---

## **Seção VII**

### **Das Garantias Locatícias**

.....

Art. 40. O locador poderá exigir novo fiador ou a substituição da modalidade de garantia, nos seguintes casos:

- I - morte do fiador;
- II - ausência, interdição, falência ou insolvência do fiador, declaradas judicialmente;
- III - alienação ou gravação de todos os bens imóveis do fiador ou sua mudança de residência sem comunicação ao locador;
- IV - exoneração do fiador;
- V - prorrogação da locação por prazo indeterminado, sendo a fiança ajustada por prazo certo;
- VI - desaparecimento dos bens móveis;
- VII - desapropriação ou alienação do imóvel.

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

.....

.....