

**PROJETO DE LEI Nº     , DE 2013**  
**(Do Sr. Vanderlei Siraque)**

Altera a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que “dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família”, a fim de vedar a penhora do bem de família se o fiador não for previamente notificado do inadimplemento dos alugueres no prazo de sessenta dias da mora.

O Congresso Nacional decreta:

**O CONGRESSO NACIONAL** decreta:

Art. 1º Esta lei altera a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que “dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família”, a fim de vedar a penhora do bem de família se o fiador não for previamente notificado do inadimplemento dos alugueres no prazo de sessenta dias da mora.

Art. 2º O artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º. ....  
.....

*VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação, desde que o fiador seja notificado a respeito do inadimplemento dos alugueres no prazo máximo de sessenta dias, a contar da data de constituição em mora do devedor principal.” (NR)*

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## **JUSTIFICAÇÃO**

A impenhorabilidade do imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar é excepcionada atualmente, entre outras causas, pelas dívidas oriundas de fiança concedida em contrato de locação.

Ocorre, porém, não raro, que os proprietários e as imobiliárias responsáveis pela administração do bem locado informam os fiadores sobre o inadimplemento do devedor contratual quando a dívida já se encontra em patamar muito elevado, não havendo outros meios para a quitação do débito senão pela alienação judicial do imóvel objeto do contrato de locação.

Proponho, assim, que, no prazo máximo de sessenta dias, a contar da data de constituição em mora do devedor principal, os fiadores sejam comunicados sobre seu atraso enquanto a dívida ainda se encontra em valor menor, passível de adimplemento sem a necessidade de desfazimento do imóvel residencial familiar.

Ante o quadro, clamo meus pares a aprovar o presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em                      de                      de 2013.

**Deputado VANDERLEI SIRAQUE**