



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 6.155, DE 2013**

**(Do Sr. Vitor Penido)**

Revoga o inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que "dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família".

**DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-987/2011.

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º. Esta Lei revoga o inciso VII do artigo 3.º da Lei n.º 8.009, de 29 de março de 1990, que “dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família”, a fim de estender a impenhorabilidade do bem de família à obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

Art. 2.º. Fica revogado o inciso VII do artigo 3.º da Lei n.º 8.009, de 29 de março de 1990.

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

### **JUSTIFICAÇÃO**

Atualmente, em nosso país, criou-se uma verdadeira indústria da fiança, onde qualquer pessoa que deseja alugar um imóvel tem que quase que obrigatoriamente passar pelo constrangimento de buscar um fiador que seja proprietário de imóveis.

E essa necessidade é explicada pela facilidade e maior segurança na penhora de bens imóveis, que oferecem maior garantia ao locador do pagamento dos aluguéis em caso de inadimplência do locatário, acrescido ao fato de que, no caso obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação, não se aplica a garantia de impenhorabilidade do bem de família, prevista na Lei n.º 8.009, de 29 de março de 1990.

Entretanto, vemos que milhares de locatários tornam-se inadimplentes todos os dias, muitos por dificuldades financeiras, mas outros tantos por má-fé, traindo a confiança neles depositada.

E quando isso acontece, o locador busca imediatamente ressarcir-se com o fiador, mas muitas vezes a dívida já se avolumou de tal forma que torna muito difícil ou até mesmo impossível seu pagamento.

Como resultado disso, vem aumentando significativamente a penhora e a posterior alienação de bens de família, sendo que muitas vezes famílias inteiras são deixadas na rua da amargura apenas pelo fato de terem confiado em pessoas de má índole.

Por estas razões, apresentamos o presente projeto de lei, que busca garantir a impenhorabilidade do bem de família no caso obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

Ressaltamos, ainda, que tal alteração não trará dificuldades maiores para as locações, visto que atualmente existem diversos tipos de seguro fiança bancário que podem ser utilizados para suprir essa necessidade de garantia.

Sala das Sessões, em 22 de agosto de 2013.

Deputado VITOR PENIDO

<p><b>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</b></p>
---

**LEI Nº 8.009, DE 29 DE MARÇO DE 1990**

Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família.

Faço saber que o PRESIDENTE DA REPÚBLICA adotou a Medida Provisória nº 143, de 1990, que o Congresso Nacional aprovou, e eu, NELSON CARNEIRO, Presidente do Senado Federal, para os efeitos do disposto no parágrafo único do art. 62 da Constituição Federal, promulgo a seguinte lei:

Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

Art. 2º Excluem-se da impenhorabilidade os veículos de transporte, obras de arte e adornos suntuosos.

Parágrafo único. No caso de imóvel locado, a impenhorabilidade aplica-se aos bens móveis quitados que guarnecem a residência e que sejam de propriedade do locatário, observado o disposto neste artigo.

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

I - em razão dos créditos de trabalhadores da própria residência e das respectivas contribuições previdenciárias;

II - pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;

III - pelo credor de pensão alimentícia;

IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;

V - para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

VI - por ter sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens.

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.  
*(Inciso acrescido pela Lei nº 8.245 de 18/10/1991)*

Art. 4º Não se beneficiará do disposto nesta lei aquele que, sabendo-se insolvente, adquire de má-fé imóvel mais valioso para transferir a residência familiar, desfazendo-se ou não da moradia antiga.

§ 1º Neste caso, poderá o juiz, na respectiva ação do credor, transferir a impenhorabilidade para a moradia familiar anterior, ou anular-lhe a venda, liberando a mais valiosa para execução ou concurso, conforme a hipótese.

§ 2º Quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, e, nos casos do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição, à área limitada como pequena propriedade rural.

.....  
.....

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------