



# CÂMARA DOS DEPUTADOS

APENSADOS

AUTOR:  
(DO SR. ALEX CANZIANI)

Nº DE ORIGEM:

**EMENTA:**

Revoga o inciso VII do artigo 3º, da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990.

**DESPACHO:**

29/06/2001 - (APENSE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 4728, DE 1998)

**ENCAMINHAMENTO INICIAL:**

AO ARQUIVO, EM 14/08/01

**REGIME DE TRAMITAÇÃO  
ORDINÁRIA**

COMISSÃO	DATA/ENTRADA
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /

**PRAZO DE EMENDAS**

COMISSÃO	INÍCIO	TÉRMINO
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /

**DISTRIBUIÇÃO / REDISTRIBUIÇÃO / VISTA**

A(o) Sr(a). Deputado(a): \_\_\_\_\_ Presidente: \_\_\_\_\_  
Comissão de: \_\_\_\_\_ Em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
A(o) Sr(a). Deputado(a): \_\_\_\_\_ Presidente: \_\_\_\_\_  
Comissão de: \_\_\_\_\_ Em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
A(o) Sr(a). Deputado(a): \_\_\_\_\_ Presidente: \_\_\_\_\_  
Comissão de: \_\_\_\_\_ Em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
A(o) Sr(a). Deputado(a): \_\_\_\_\_ Presidente: \_\_\_\_\_  
Comissão de: \_\_\_\_\_ Em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
A(o) Sr(a). Deputado(a): \_\_\_\_\_ Presidente: \_\_\_\_\_  
Comissão de: \_\_\_\_\_ Em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
A(o) Sr(a). Deputado(a): \_\_\_\_\_ Presidente: \_\_\_\_\_  
Comissão de: \_\_\_\_\_ Em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
A(o) Sr(a). Deputado(a): \_\_\_\_\_ Presidente: \_\_\_\_\_  
Comissão de: \_\_\_\_\_ Em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
A(o) Sr(a). Deputado(a): \_\_\_\_\_ Presidente: \_\_\_\_\_  
Comissão de: \_\_\_\_\_ Em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

PROJETO DE LEI Nº 4.923 DE 2001



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 4.923, DE 2001  
(DO SR. ALEX CANZIANI)

Revoga o inciso VII do artigo 3º, da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990.

(APENSE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 4728, DE 1998)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica revogado o inciso VII, do artigo 3º, da Lei nº 8009, de 29 de março de 1990.

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

### JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 8009, procurou garantir moradia para a família, estabelecendo que não seria penhorado o imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar, não podendo ele responder por qualquer espécie de dívida civil, criminal, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, excepcionando no caso que especifica.



Posteriormente a lei 8.245/91, que trata do inquilinato, acrescentou outra exceção à impenhorabilidade, estabelecendo que poder-se-ia proceder a penhora no referido bem em caso de fiança concedida em contrato de locação.

Essa alteração, se de um lado deu maior segurança aos locadores de imóveis, por outro lado criou um problema social muito grande ao permitir a penhora do único imóvel residencial do fiador, contrariando o espírito da lei 8009.

Nota-se que geralmente as pessoas mais humildes são as que prestam fianças, pois nesse segmento social parece estar mais desenvolvido o sentimento de solidariedade e também porque, essa classe social desconhece geralmente o significado obrigacional de apor sua assinatura como fiador.

Daí as constantes penhoras em casas populares, o que tem gerado crises no seio dos grupamentos famílias mais humilde, com o conseqüente desvirtuamento da finalidade da lei referida.

Acresce notar que normalmente o fiador só tem conhecimento de atraso do afiançado depois de transcorrido muito tempo do vencimento da obrigação, o que dificulta sua possibilidade de cumprir a prestação, pois embora a responsabilidade em casos de fiança seja sucessiva, os contratos de locação prevêm a responsabilidade solidária de inquilino e fiador. Ademais, como sabemos, a responsabilidade do fiador perdura até a entrega das chaves do imóvel locado; o inquilino em débito normalmente demora a desocupá-lo o que onera ainda mais o fiador.

A justificação, na época da edição da lei 8.245, para permitir a penhora do único bem do fiador, foi de que esta era uma forma de incentivar a construção de imóveis para locar; hoje em dia não mais se justifica a medida, pois é alta a oferta de imóveis para locação.

Impõe-se a alteração da lei de forma a não permitir essa grave distorção que tem trazido intranquilidade às famílias. Tirar o teto dos mais pobres por uma dívida contraída por terceiro é imoral e injusto; equivale condená-lo à eterna favelização.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



Ora, se as próprias dívidas pessoais não ensejam a penhorabilidade do bem de família, por que admiti-la no caso de dívida feito por terceira afiançado?

São essas nossas justificações ao PL, para o qual esperamos o total apoio dos nobres Pares.

Sala das Sessões, em                      de                      de 2001.

  
Deputado ALEX CANZIANI

10383509-055

PLENÁRIO - RECEBIDO  
Em 27/06/01 às 15h31  
Assinatura   
Ponto 3.861



**LEI 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, NÉLSON CARNEIRO, Presidente do Senado Federal, para os efeitos do disposto no parágrafo único do art.62 da Constituição Federal, promulgou 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 VII 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.

Art 5º Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta Lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.

Parágrafo único. Na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se outro tiver sido registrado, para esse fim, no Registro de Imóveis e na forma do art.70 do Código Civil.

Art 6º São canceladas as execuções suspensas pela Medida Provisória nº 143, de 8 de março de 1990, que deu origem a esta Lei.

Art 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art 8º Revogam-se as disposições em contrário.

SENADO FEDERAL, em 29 de março de 1990, 169º da Independência e 102º da República.

Nélson Carneiro



**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 I  
Da Locação em Geral**

Art 1º A locação de imóvel urbano regula-se pelo disposto nesta Lei.

Parágrafo único - Continuam regulados pelo Código Civil e pelas leis  
especiais:

a) as locações:

1 - de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios,  
de suas autarquias e fundações públicas;

2 - de vagas autônomas de garagem ou de espaços para estacionamento  
de veículos;

3 - de espaços destinados à publicidade;

4 - em apart-hotéis, hotéis-residência ou equiparados, assim  
considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais  
sejam autorizados a funcionar.

b) o arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades.

.....  
.....



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PL. 4923/01

Apense-se ao PL. 4728/98  
(Art. 24, II)  
(Ordinária - Art. 151, III, RICD)

Em 29 / 06 / 01

  
AÉCIO NEVES  
Presidente



Documento : PL.049232001 - 1



Câmara dos Deputados

8

## REQ 308/2003

Autor: Alex Canziani

Data da  
Apresentação: 25/02/2003

Ementa: Requer o desarquivamento de proposições


Forma de  
Apreciação:

Despacho: DEFIRO, nos termos do art. 105, parágrafo único, do RICD, o desarquivamento da PEC 255/00, bem como dos PLs 2540/00, 2639/00, 3205/00, 3908/00 e 4923/01. INDEFIRO, porém, o desarquivamento dos PLs 3480/00, 5120/01 e 5251/01, por não se encontrarem arquivados; assim como do PL 2836/00, em vista de haver sido arquivado definitivamente. Oficie-se e, após, publique-se.

Regime de  
tramitação:

Em 28 / 03 / 2003

af eo  
4928/98

  
JOÃO PAULO CUNHA  
Presidente



## REQUERIMENTO

(Do Sr. Deputado Alex Canziani)

Requer o desarquivamento de proposições.

Senhor Presidente:

Nos termos do art. 105, parágrafo único, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, requeiro a V. Ex<sup>a</sup>. o desarquivamento dos projetos de lei, a seguir relacionados, que são de minha autoria:

PL nº 2540/2000

PLnº 2639/2000

PL nº 2836/2000

PL nº 3205/2000

PL n º 3480/2000

PL nº 3908/2000

PL nº4923/2001

PL nº 5120/2001

PL nº 5251/2001

PEC nº 255/2000

Sala das Sessões, em de

de 2003.

25/02/03

Deputado Alex Canziani



BF32E04043