



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal Arthur Oliveira Maia

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 2.074, DE 2011

Dispõe sobre a fiança.

Autor: Deputado CARLOS BEZERRA

Relator: Deputado ARTHUR OLIVEIRA MAIA

I – RELATÓRIO

Trata-se de proposição com o objetivo de criar a exigência da presença do fiador, devidamente identificado, em cartório, a fim de que a fiança tenha validade jurídica.

Argumenta o nobre Autor que *“o cartório que obtém lucros com a atividade de reconhecimento de firma não se responsabiliza pelos prejuízos causados pela falta de atenção na comprovação de autenticidade de assinatura”*.

Compete-nos o pronunciamento quanto à constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e ao mérito do Projeto.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A proposição em apreço atende aos pressupostos de constitucionalidade relativos à competência da União para legislar sobre a matéria bem e à legitimidade de iniciativa para deflagrar o processo legislativo, nos termos do que estabelecem os arts. 22 e 61 da Constituição Federal.



Não há reparos a fazer quanto à juridicidade e à técnica legislativa atende ao Regimento Interno, à Constituição Federal e à Lei Complementar n.º 95, de 1998, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar n.º 107, de 2001.

Em nossa primeira manifestação havíamos concluído:

No mérito, a proposta é oportuna, na medida em que protege o consumidor contra abusos e contra fraudes no reconhecimento de documentos por cartórios.

De fato, não se justifica que o cidadão seja obrigado a reconhecer firma e a pagar caro por isso, não ocorrendo em contrapartida a responsabilidade do cartório pelos erros cometidos por seus empregados.

A pessoa jurídica que causa dano a terceiros por ato de empregado seu deve responder civilmente, indenizando os danos materiais e morais decorrente de seus atos.

Esta é a regra vigente no nosso ordenamento jurídico, diante do que a isenção dos cartórios da responsabilidade de indenizar as vítimas de fraude causada por erro do cartório afronta os princípios da isonomia e da razoabilidade.

No entanto, reconhecemos que algumas questões fundamentais deixaram de ser consideradas em torno do assunto.

A fiança encontra-se regulada nos artigos 818 a 839 do Código Civil, e, por esta modalidade de garantia, o fiador se obriga a cumprir a obrigação perante o credor, em todos os seus termos, caso o devedor principal não a cumpra em tempo e modo contratados, não exigindo solenidades e podendo ser feita por instrumento público ou particular, ou por qualquer outro documento que apresente os requisitos peculiares a ela relacionados.

Não podemos ignorar que considerando os inúmeros percalços



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal Arthur Oliveira Maia

que a fiança provoca para o fiador, nos casos em que o afiançado não honra com a sua obrigação, outras modalidades de fiança vêm ganhando força, entre elas a fiança bancária e o seguro fiança ou fiança locatícia.

A fiança bancária é uma modalidade bastante utilizada pelas empresas que participam de concorrências, e decorre de um compromisso contratual pelo qual as instituições financeiras garantem o cumprimento das obrigações de seus clientes perante terceiros, podendo ser concedidas tanto para pessoas físicas como para as jurídicas.

O seguro fiança também vem substituindo a figura do fiador, garantindo ao proprietário do imóvel um serviço diferenciado para o recebimento do aluguel e encargos vencidos, em caso de não pagamento pelo inquilino.

A vantagem em se utilizar destas modalidades de fiança é a garantia oferecida pelos bancos ou seguradoras e que proporcionam maior rapidez e segurança na concretização dos negócios.

Condicionar a validade do contrato com o reconhecimento de firma por autenticidade tornaria o processo de concessão muito mais lento, que o atual, obrigando em tese a participação dos emissores em atos junto aos cartórios, dificultando, burocratizando e onerando o contrato.

Ademais, nos termos do artigo 421 do código civil, é concedido ao cidadão o direito de pactuar nas condições que julgar adequadas, contratando como, com quem e o que desejar, cabendo ao Estado apenas intervir para assegurar a execução do contrato não cumprido, não havendo, portanto que se impor regras para a validade de fiança.

Assim, tal providência somente traria impactos financeiros aos próprios consumidores objeto de proteção do projeto, porque gerará custos, além do que impedirá que eventuais créditos decorrentes dos contratos, em favor do consumidor, tenham fluxo ágil e adequado às suas necessidades, ou seja, demandará



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal Arthur Oliveira Maia

tempo muito maior para ocorrer.

Cumpre observar ainda, que acerca do reconhecimento de firma foi editado o Decreto nº 6.932 de 11.08.2009 pelo qual se dispensou o reconhecimento de firmas em documentos que transitem pela Administração Pública, sendo assim, tem-se que o sentido é em desburocratizar, aliviando sobremaneira a vida do homem de bem dispensando formalidades.

A proposta também pretende que o cartório seja responsabilizado no caso de reconhecimento de falsa assinatura, no entanto é também desnecessário eis que o tabelião de cartório extrajudicial responde pelos danos que causar a terceiros na prática de atos próprios da serventia, sendo tal responsabilidade, inclusive, objetiva, conforme conjugação do art. 37, § 6º e 236 da Constituição da República com o art. 22 da Lei n.º 8.935/94 (Lei dos Cartórios).

Como se vê, a exigência de reconhecimento de firmas contribui sobremaneira para a morosidade e para dificultar a vida do cidadão consumidor, não evitando fraudes ou responsabilização de cartórios.

Diante desses argumentos, meu voto é pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei n.º 2.074, de 2011, e, no mérito, pela sua rejeição.

Sala da Comissão, em de de 2014.

Deputado ARTHUR OLIVEIRA MAIA
Relator