

**PROJETO DE LEI N° , DE 2015**  
**(Da Sra. Leandre)**

Altera a redação do 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”, para excepcionar condições em que persista a cláusula de impenhorabilidade do bem de família do fiador nas hipóteses de obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º. Esta lei altera o inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009, de 1990, excepcionando condições em que persista a cláusula de impenhorabilidade do bem de família do fiador nas hipóteses de obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

Art. 2.º. O inciso VII do art. 3º 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, ressalvadas as hipóteses em que o fiador seja portador de doença degenerativa devidamente comprovada ou pessoa maior de 60 (sessenta) anos que possua renda inferior a 2 (dois) salários mínimos.*”

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

## JUSTIFICAÇÃO

A possibilidade de penhora do bem de família, na hipótese de obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação, atualmente prevista pelo inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, vem sido bastante criticada pela doutrina e, em alguns casos, pela jurisprudência nacional.

Boa parte dessa crítica reside no fato de que bem do locatário – que é parte efetiva no contrato – encontra-se protegido pela cláusula de impenhorabilidade. Já o fiador, que possui mera função acessória no contrato, acaba não possuindo essa prerrogativa. Trata-se, em nosso sentir, de solução nitidamente equivocada.

Entretanto, face à dificuldade em se proceder a uma alteração que possa, de forma mais célere, corrigir tal iniquidade, propomos medida que visa excepcionar da regra determinados indivíduos que se situem em condições que demandem tratamento diferenciado por parte do legislador.

Assim é que entendemos plausível que os maiores de 60 (sessenta) anos de idade que possuam renda inferior a 2 (dois) salários mínimos, e as pessoas portadoras de doenças degenerativas devidamente comprovadas não venham a sofrer indevida interdição em seus imóveis gravados com a cláusula de um bem de família.

A importância da proposta revela-se evidente. Não se mostra razoável que pessoas idosas e possuidoras de rendimentos por vezes insuficientes para a sua própria subsistência, ou ainda que portadoras de doenças degenerativas, pelas próprias limitações que a idade, a carência financeira e uma eventual moléstia impõem, venham a ser retiradas de sua residência em virtude do inadimplemento de obrigações por parte do locatário. Trata-se de um ônus incompatível com as condições físicas, psicológicas e financeiras dessa importante parcela da população.

Com efeito, no confronto entre a garantia da higidez de um contrato de locação e a preservação da dignidade da pessoa humana daqueles que mais necessitam de um arcabouço normativo que os protejam, não resta dúvida de que esta última deve prevalecer.

Assim, cientes de que a presente proposta representa importante garantia para determinados cidadãos que apresentam vulnerabilidades que demandam proteção, solicitamos apoio dos nobres parás para a aprovação deste relevante projeto de lei.

Sala das Sessões, em 11 de setembro de 2015.

LEANDRE  
Deputada Federal  
PV/PR