



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.976, 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.

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 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 dúvidas 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 paras para a aprovação deste relevante projeto de lei.

Sala das Sessões, em 15 de setembro de 2015.

LEANDRE
Deputada Federal
PV/PR

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

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 guarneçam 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 - [\(Revogado pela Lei Complementar nº 150, de 1/6/2015\)](#)

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 da pensão alimentícia, resguardados os direitos, sobre o bem, do seu coproprietário que, com o devedor, integre união estável ou conjugal, observadas as hipóteses em que ambos responderão pela dívida; [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.144, de 6/7/2015\)](#)

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.

.....

FIM DO DOCUMENTO
