

Projeto de Lei n.º , de 2003
(Do Senhor Severino Cavalcanti)

*Revoga o inciso VII do art. 3º da
Lei n.º 8.009, de 1990.*

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º. Fica revogado o inciso VII do art. 3º da Lei n.º 8.009, de 29 de março de 1990, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“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 resarcimento, indenização ou perdimento de bens.

VII – (revogado)”

Art. 2º. Aplica-se esta Lei aos contratos de fiança que vierem a ser celebrados a partir data de sua publicação.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente processo visa corrigir uma injustiça. O locatário tem direito à impenhorabilidade do bem de família, mas não o seu fiador. Com efeito, o art. 1º da Lei n.º 8.009, de 1990, determina que 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.

A impenhorabilidade, conforme previsto no art. 3º da lei 8009/90, é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista, ou de outra natureza, salvo se o imóvel tiver sido adquirido com produto de crime, ou em razão de dívidas do próprio imóvel ou oriundas de pensão alimentícia e **obrigação decorrente de fiança concedida em contrato locação.**

Desta forma, o fiador, sendo demandado pelo locador, por dívidas assumidas pelo locatário, poderá ter seu único bem de família penhorado para satisfazer o débito.

Como visto, trata-se de dispositivo injusto, pois a maioria dos brasileiros, ao chancelar contratos de fiança locatícia, não sabe que está colocando em risco a garantia legal da impenhorabilidade do imóvel onde reside com sua família.

Além disso, trata-se de violação flagrante do princípio constitucional da isonomia. De fato, o único imóvel do locatário está protegido pela impenhorabilidade por dívida derivada de contrato de locação. No entanto, o único imóvel do fiador pode ser penhorado em razão de obrigação assumida pelo locatário no mesmo contrato de locação. O inciso VII do art. 3º da Lei n.º 8.009/90 trata de forma desigual o locatário e o fiador, embora as obrigações de ambos tenham a mesma base jurídica, o contrato de aluguel. Em resumo, o dispositivo trata de forma desigual os iguais.

É de se indagar: é razoável penhorar o único imóvel de uma família desinformada, onde residam em decorrência de uma dívida contraída por terceiro? É compatível com o ideal de justiça proteger o bem do locatário e não o do fiador?

Por isso, o presente Projeto de Lei, com fulcro no direito à moradia, recentemente inserido no rol dos direitos sociais previstos no art. 6º da Constituição Federal, protege o bem de família do fiador, da mesma forma como a Lei o único imóvel do locatário.

Sala das Sessões, em _____ de _____ de 2003.

SEVERINO CAVALCANTI
DEPUTADO FEDERAL