

PROJETO DE LEI N° , DE 2018

(Do Sr. FLAVINHO)

Altera o inciso VII do caput do art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o inciso VII do caput do art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, para excepcionar, da regra que prevê a penhorabilidade de bem de família por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação, a hipótese em que o fiador seja mulher provedora do sustento de entidade familiar.

Art. 2º O inciso VII do caput 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, ressalvada a hipótese em que o fiador seja mulher provedora do sustento de entidade familiar.” (NR)

Art. 3º 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, tem sido bastante criticada pela doutrina e, em alguns casos, pela jurisprudência nacional.

Boa parte dessa crítica reside no fato de que bens do locatário – que é parte efetiva no contrato – podem ser destinatários da proteção legal da impenhorabilidade do bem de família. Já os do fiador, que possui mera função acessória no contrato, não gozam de tal proteção.

Buscando corrigir tal iniquidade, mas também considerando a larga utilização do instituto da fiança no âmbito do mercado de locações imobiliárias, ora propomos medida que visa excepcionar da regra da penhorabilidade do único imóvel residencial do fiador em contrato de locação pessoas que se situam em condições que demandam tratamento diferenciado por parte do legislador.

Nessa esteira, entendemos ser plausível e importante excluir as mulheres que sejam provedoras do sustento de entidade familiar da expropriação de bem considerado de família em virtude de obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

A importância da proposta revela-se evidente. Não se mostra razoável que mulheres responsáveis pelo sustento de um lar venham a ser retiradas com seus familiares de sua residência em virtude do inadimplemento de obrigações por parte do locatário.

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 opção deve prevalecer.

Certo de que o presente projeto de lei conceberá importante garantia para mulheres que apresentam vulnerabilidades que demandam proteção, contamos com o apoio necessário para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 11 de abril de 2018.

FLAVINHO
Deputado Federal – PSC/SP

2018-1439