



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 10.130, 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.

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. 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 dúvidas 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 25 de abril de 2018.

FLAVINHO
Deputado Federal – PSC/SP

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
