



Câmara dos Deputados

PROJETO DE LEI Nº DE 2019.

(Deputado Carlos Jordy)

Dispõe sobre a necessidade de o fiador ser notificado sobre a inadimplência do locatário em tempo hábil, acrescentando dispositivo à Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a ela pertinentes.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 40A:

"Art. 40 A. O locador notificará o fiador ou os fiadores, sempre que o locatário achar-se inadimplente há mais de 30 (trinta) dias, sob pena de extinção da garantia."

Art. 2º. Esta lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A fiança é uma modalidade de garantia das obrigações que se baseia única e exclusivamente na confiança entre as partes envolvidas. Dessa maneira, a lei deve ser dotada de mecanismos que impeçam que o fiador seja surpreendido ao ser cientificado tardiamente da inadimplência em que se acha o afiançado.

Muitas vezes, o tempo decorrido até que se dê esta ciência é demorado, de modo que, quando da efetiva ciência, a dívida já atingiu valores vultosos, causando sérios transtornos para o fiador. O escopo desta proposição, assim, é proteger a figura do fiador e, indiretamente, o próprio instituto da fiança, tão tradicional e importante na tradição jurídica brasileira.

Assim é que colhe do ensejo para reapresentar o projeto de lei oriunda da Deputada Alcione Athayde, de modo a dar seguimento em matéria importante e que contará com a sensibilidade dos pares desta Casa Legislativa e do Senado.

Sala das Sessões 02 de abril de 2019.

Dep. Carlos Jordy
PSL/RJ