

**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 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991**

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos  
e os procedimentos a elas pertinentes.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I  
DA LOCAÇÃO

CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção VII  
Das garantias locatícias

Art. 40. O locador poderá exigir novo fiador ou a substituição da modalidade de garantia, nos seguintes casos:

- I - morte do fiador;
- II - ausência, interdição, recuperação judicial, falência ou insolvência do fiador, declaradas judicialmente; *(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009)*
- III - alienação ou gravação de todos os bens imóveis do fiador ou sua mudança de residência sem comunicação ao locador;
- IV - exoneração do fiador;
- V - prorrogação da locação por prazo indeterminado, sendo a fiança ajustada por prazo certo;
- VI - desaparecimento dos bens móveis;
- VII - desapropriação ou alienação do imóvel.
- VIII - exoneração de garantia constituída por quotas de fundo de investimento; *(Inciso acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005)*
- IX - liquidação ou encerramento do fundo de investimento de que trata o inciso IV do art. 37 desta Lei. *(Inciso acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005)*
- X - prorrogação da locação por prazo indeterminado uma vez notificado o locador pelo fiador de sua intenção de desoneração, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação ao locador. *(Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009)*

Parágrafo único. O locador poderá notificar o locatário para apresentar nova garantia locatícia no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de desfazimento da locação. *(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009)*

Art. 41. O seguro de fiança locatícia abrangerá a totalidade das obrigações do locatário.

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

.....  
.....