

PROJETO DE LEI Nº , DE 2019

(Do Sr. **LINCOLN PORTELA**)

Acrescenta dispositivo na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta art. 39-A à Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, de forma que em caso de renovação do contrato de locação ou de sua prorrogação por tempo indeterminado, o fiador deverá ser notificado para manifestar a sua aceitação, sob pena de nulidade.

Art. 2º A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 39-A:

Art. 39-A. Em caso de renovação do contrato de locação ou de sua prorrogação por tempo indeterminado, o fiador deverá ser notificado para manifestar a sua aceitação, sob pena de nulidade.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Busca a presente proposição acrescentar art. 39-A à Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, de forma que em caso de renovação do contrato de locação ou de sua prorrogação por tempo indeterminado, o fiador deverá ser notificado para manifestar a sua aceitação, sob pena de nulidade.

Atualmente, o art. 39 do referido diploma legal dispõe que, salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se



estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado.

Entendemos que essa situação causa flagrante injustiça, visto que amarra o fiador em uma relação contratual que pode se prolongar indefinidamente.

É sabido que a fiança é uma garantia baseada em uma relação de confiança, que pode existir em um determinado período, mas se esvanecer com o passar do tempo, motivo pelo qual consideramos justo e razoável que a cada renovação da locação ou no caso de sua prorrogação por tempo indeterminado, o fiador seja notificado para manifestar a sua aceitação.

Pelos motivos expostos é que apresentamos o presente projeto de lei, que traz importante inovação em nosso ordenamento jurídico, razão pela qual contamos com o apoio de nossos ilustres Pares no Congresso Nacional para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de novembro de 2019.

Deputado Federal **Lincoln Portela**
PL/MG



* C D 1 9 2 3 8 5 7 0 4 0 0 *