

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Do Sr. CARLOS BEZERRA)

Acrescenta parágrafo único ao art. 819 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, com o objetivo de proteger o fiador contra fraude.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 819 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 819.....”

Parágrafo único. O contrato de fiança só será válido com o reconhecimento de firma em cartório, efetivado com a presença do fiador devidamente identificado. (NR)”

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição é uma reapresentação do Projeto de Lei nº 2.074, de 2011, de nossa autoria, que atualmente encontra-se arquivado nos termos do art. 105, do RICD.

Foi assim nossa justificação à época da apresentação:

“A Folha de São Paulo do 7 de agosto de 2011 traz reportagem a respeito de pessoa que teve sua assinatura falsificada em contrato de fiança, do que resultou penhora de seus bens.

Tendo ingressado na Justiça em busca de indenização, o Tribunal entendeu que o cartório não deveria ser compelido a indenizar a vítima de fraude, ao argumento de que o



reconhecimento de firma não é necessário para validar contrato de locação.

Desse modo, o cartório que obtém lucros com a atividade de reconhecimento de firma não se responsabiliza pelos prejuízos causados pela falta de atenção na comprovação de autenticidade de assinatura.

A notícia do Jornal dá ciência de que fraudadores estão falsificando assinaturas de proprietários de imóveis que são utilizadas em contratos de fiança.

Por essa razão apresento este projeto com a finalidade de deixar claro que o contrato de fiança requer o reconhecimento da firma em cartório e, mais ainda, com a presença do fiador devidamente identificado, por ocasião do referido reconhecimento.

Assim, o cartório passa a ser responsabilizado, caso proceda de forma leviana e desatenta ao reconhecimento de falsa assinatura, sendo obrigado, portanto, a indenizar a vítima”.

Conforme acima mencionado, este projeto foi ao arquivo em decorrência do final da última legislatura, mas é nossa consideração que seu mérito permanece válido, visto que esse tipo de fraude continua a acontecer, com vemos, por exemplo, recentemente, na edição de 20.11.2019 de periódico do Estado de Minas Gerais, que passamos a reproduzir:

“Um idoso de 67 anos registrou um boletim de ocorrência alegando ter sido vítima de uma fraude em Uberlândia. O homem relatou à polícia que foi colocado como fiador na locação de um apartamento e cobrado, pela imobiliária, em relação ao valor do aluguel atrasado do imóvel.

De acordo com a ocorrência de crime de estelionato, registrada pela Polícia Militar (PM) nesta terça-feira (19), o idoso informou que após ser cobrado compareceu à empresa Delta Imóveis e uma funcionária explicou que ele era o fiador em um contrato de aluguel do imóvel localizado no bairro Patrimônio. A atendente informou ainda que o locatário devia dois meses de aluguel, totalizando uma dívida de R\$ 3.100.

Diante da situação, o idoso alegou que nunca foi fiador em qualquer contratação e que, tampouco, locou algum imóvel, já que tem residência própria. Disse ainda que a foto da cópia da segunda via da Carteira de Identidade, anexada ao contrato,



não pertence a ele e frisou que jamais tirou uma nova via do documento. É apontado ainda diferenças entre as assinaturas dos documentos originais da vítima e do contrato.(...)”
[https://diariodeuberlandia.com.br/noticia/23511/idoso-e-vitima-de-golpe-ao-ser-colocado-como-falso-fiador-de-imovel-em-uberlandia\)](https://diariodeuberlandia.com.br/noticia/23511/idoso-e-vitima-de-golpe-ao-ser-colocado-como-falso-fiador-de-imovel-em-uberlandia)

Além da contínua perpetração desse tipo de fraude, a legislação referente à responsabilização dos fiadores permanece extremamente draconiana, o que resta evidente pelo disposto no inc. VII do art. 3º da Lei nº 8009, de 1990, que permite a penhora do bem de família do fiador, além de todas as outras possibilidades processuais de cobrança.

Devemos ressaltar, finalmente, que a proposição não busca criar dificuldades à concretização de contratos de locação, mas sim evitar as constantes fraudes contra os fiadores, motivo pelo qual contamos com o apoio de nossos ilustres Pares no Congresso Nacional para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2021.

Deputado CARLOS BEZERRA

2020-8603



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Bezerra
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD211035363400>

