

# COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

## PROJETO DE LEI Nº 3.595, DE 2021

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.

**Autor:** Deputado CARLOS BEZERRA

**Relator:** Deputado GENINHO ZULIANI

### I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 3.595, de 2021, do Ilustre Deputado Federal Carlos Bezerra, pretende evitar fraudes contra os fiadores, ao propor alterações no artigo 819 do Código Civil, para estabelecer que o contrato de fiança só será válido com o reconhecimento de firma em cartório, efetivado com a presença do fiador devidamente identificado.

O projeto tramita em regime ordinário (Art. 151, III, RICD), estando sujeito à apreciação conclusiva pelas Comissões (Art. 24, II), tendo sido distribuído à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (Mérito e Art. 54, RICD).

Designado este Relator e esgotado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

### II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 3.595, de 2021, vêm ao exame desta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania para análise do mérito, bem como dos aspectos constitucional, jurídico e de técnica legislativa (RICD, arts. 54 e 139, II, “c”).

Quanto à **constitucionalidade formal**, o exame da proposição perpassa pela verificação de três aspectos centrais: (i) saber se a matéria está inserida na competência legislativa da União, privativa ou concorrente, (ii) analisar a legitimidade da iniciativa parlamentar para apresentação do projeto de lei, e, por fim, (iii) examinar a adequação da espécie normativa utilizada.



Quanto ao *primeiro* aspecto, é competência legislativa da União, uma vez que o projeto de lei versa sobre direito civil, **conteúdo inserido no rol de competências legislativas privativas da União, ex vi art. 22, I, da Constituição da República.**

Além disso, é **legítima a iniciativa parlamentar** (art. 61, *caput*, da CF/88), porquanto não incide, na espécie, reserva de iniciativa. Por fim, revela-se **adequada a veiculação da matéria por meio de projeto de lei ordinária**, haja vista não haver exigência constitucional de lei complementar ou de outro veículo normativo para disciplina do assunto. Tampouco a lei que se pretende alterar tem o referido *status*, tratando-se de lei ordinária.

Analisada a compatibilidade formal, será examinada, a seguir, a **constitucionalidade material** da proposição. E ao fazê-la assento, de plano, que **não vislumbramos nenhum ultraje ao conteúdo** da Constituição da República de 1988.

No tocante à **juridicidade**, o meio escolhido pelo projeto de lei ordinário e se afigura adequado para atingir o objetivo pretendido, além de as normas nele constante ostentarem os atributos de generalidade, de abstração e de autonomia, e inovarem no ordenamento jurídico.

Passa-se, então, à análise de **mérito** da proposição. Apesar da iniciativa procurar evitar a prática de fraudes em contratos de fiança, entendemos que a burocratização proposta, o reconhecimento de firma em cartório como exigência para a validade do contrato, é custo desnecessário para as transações, de modo que entendemos que essa condição deve ser facultativa para aqueles que desejem maior formalidade.

No âmbito das locações urbanas, é essencial termos cautela sobre o instituto da fiança, tendo em vista sua repercussão social e de sua larga utilização como instrumento de garantia para a moradia, aprovada por locadores e dos locatários.

Nesse sentido, vislumbramos que se pode aproveitar a iniciativa para estabelecer inovações positivas nesse tema para estabelecer equilíbrio na relação entre fiador e locatário na responsabilização solidária.

Assim, avaliamos como oportuna a responsabilização do Locatário que deixou de pagar suas obrigações, tirando-o daquela confortável situação de deixar o fiador pagar e ele, gerador do débito, não ressarcir (ou pagar diretamente ao Locador) sob a proteção da impenhorabilidade do seu bem de família.

Assim, propomos alterar a Lei 8.009, de 29/03/1.990 (lei do bem de família) para que se exclua a impenhorabilidade do bem de família, a execução por obrigação do locatário ou socio de empresa locatária perante o fiador que pagou o débito, igualando-se o locatário à situação do fiador.

Pelo exposto, votamos no sentido da **constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, e, no mérito, pela aprovação** do Projeto de Lei nº 3.595, de 2021, nos termos do Substitutivo em anexo.



Sala da Comissão, em        de        de 2021.

Deputado GENINHO ZULIANI  
Relator



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD214004367400>



## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

### SUBSTITUTIVO A PROJETO DE LEI Nº 3.595, DE 2021

Altera dispositivos da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que “Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família”.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera dispositivos da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, para disciplinar a obrigação do fiador no contrato de locação.

Art. 2º O 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art.3º .....  
.....

VIII – por obrigação do Locatário perante o fiador, decorrente de contrato de locação”. (NR)

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

Sala da Comissão, em        de        de 2021.

Deputado GENINHO ZULIANI  
Relator

