



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal **BETO PRETO**

Projeto de Lei Nº /2023
(Do Sr. Beto Preto)

Acrescenta 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 e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do inciso XI:

“Art. 22. O locador é obrigado a:

I –

.....

XI – XI – fornecer relatório mensal ao fiador sobre a situação dos pagamentos efetuados pelo locatário e comprovante de regularidade anual até o dia 31 de janeiro do ano seguinte por meio de comunicação definido contratualmente entre as partes.”

Art. 2º **Art. 6º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara dos Deputados – anexo IV – 6º andar – gabinete 635
61 3215-5635 / 3215-3635 - dep.betopreto@camara.leg.br



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Preto

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238166071300>

Apresentação: 09/03/2023 18:40:05.263 - MESA

PL n.1051/2023



CD238166071300



JUSTIFICAÇÃO

Não há como questionar: a figura do fiador é sempre vista como alguém imprevidente e incauto, pois não existe qualquer possibilidade de ganho ou vantagem. No máximo, pode haver a possibilidade de gratidão ou retribuição por um favor recebido ou o amparo a um parente ou a um amigo que necessita de apoio ou proteção.

Ínúmeros são os casos de pessoas e famílias arruinadas por terem assumido a responsabilidade de uma fiança. É sabido publicamente que o comprometimento do fiador é superior ao do próprio locatário, justamente aquele que usufrui o bem imóvel, o objeto da locação.

Não resta dúvida que o fiador corre sempre riscos enormes, pois além de ter que confiar na honestidade e boa vontade de alguém, ainda que seja um estimado amigo, há ocasiões em que, mesmo munido de boa fé e caráter, o locatário enfrenta situações adversas alheias a sua vontade, como desemprego, perda de renda ou aumento de despesas eventuais.

Ao se tornar fiador, o cidadão pode até ter de abrir mão do seu direito à moradia em razão do contrato que ele mesmo assinou. Por ser uma decisão pessoal, quase nunca espontânea, a pessoa é considerada como que teve total liberdade de escolha. A verdade, entretanto, não é bem essa. Quem não foi intimado a prestar fiança ou não conhece um amigo que se viu sem saída e teve que assumir tal responsabilidade?

Nesse contexto é que tomamos a iniciativa de apresentar o presente Projeto de Lei, com o escopo de preservar surpresas muito além de desagradáveis, desastrosas. Fornecer relatório mensal ao fiador sobre a situação dos pagamentos efetuados pelo locatário e comprovante de regularidade anual até o dia 31 de janeiro do ano seguinte por meio de comunicação definido entre as partes é uma obrigação simples e pode ser cumprida por simples mensagens transmitidas pela internet, como os





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal **BETO PRETO**

Apresentação: 09/03/2023 18:40:05.263 - MESA

PL n.1051/2023

conhecidos “e-mail” ou mensagens instantâneas e até as consagradas comunicações enviadas por cartas. O Projeto deixa a critério das partes definir a forma de comunicação mensal.

A medida é simples, reconhecemos, mas pode evitar traumas insanáveis. Conhecemos, e muitos também conhecem, casos em que o locatário ficou meses sem pagar, abandonou o imóvel e o fiador só tomou conhecimento quando a dívida já estava incontornável. É absolutamente desesperador, e frequente, um fiador se tornar um devedor com restrições pesadas e até mesmo perder o único imóvel por ter ajudado terceiros.

Então, não temos dúvida de que muitos casos dramáticos, que resultaram até em processos e violência podem ser contornados se o fiador tiver ciência mês a mês dos pagamentos e dos acontecimentos de importância referentes ao imóvel objeto da fiança.

Nobres Colegas Parlamentares, contamos o precioso apoio de todos para a rápida tramitação e aprovação desta proposição de grande alcance social.

Sala das Sessões, em março de 2023.

Beto Preto
Deputado Federal - PSD/PR

Câmara dos Deputados – anexo IV – 6º andar – gabinete 635
61 3215-5635 / 3215-3635 - dep.betopreto@camara.leg.br

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Preto

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238166071300>

