

# COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

## PROJETO DE LEI Nº 3.322, DE 2023

Altera o art. 48 da Lei nº 8.245 de 1991, para ampliar o prazo máximo do contrato de locação temporária.

### EMENDA Nº

Acrescente-se, onde couber, o seguinte artigo no projeto de lei:

“Art. A Lei nº 8.245, de 1991, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo 50-A:

50-A O locador de imóveis para temporada é credor pignoratício, independentemente de convenção, sobre as bagagens, móveis, joias ou dinheiro que os locatários tiverem consigo no imóvel pelos débitos referentes a multas.

§ 1º o locador poderá tomar em garantia um ou mais objetos até o valor da dívida.

§ 2º O locador pode fazer efetivo o penhor, antes de recorrer à autoridade judiciária, sempre que haja perigo na demora, dando ao devedor comprovante dos bens de que se apossar.

§ 3º Tomado o penhor, requererá o locador, ato contínuo, a sua homologação judicial”

§ 4º Pode o locatário impedir a constituição do penhor mediante caução idônea.”

### JUSTIFICAÇÃO



A emenda institui o penhor legal como garantia para assegurar o pagamento das multas por atraso nas locações por temporada. Essas dívidas precisam de um tratamento especial. Ressalte-se que esse penhor independe de pacto entre as partes, decorre exclusivamente da lei.

Trata-se, pois, de uma faculdade que a lei assegura ao locador. Este pode se apoderar, por conta própria, de bens móveis do locador para a satisfação das multas por atraso. A emenda permite o exercício da autotutela por parte do locador que tenha crédito relativo a multas.

Saliente-se que essa medida pode fomentar o mercado de locações por temporada, uma vez que representa maior segurança para quem deseja locar o seu imóvel.

Ressalte-se ainda que esse tipo de penhor não é novidade na lei, porquanto já existe essa previsão no Código Civil, que se aplica para os donos de hotéis e pousada.

Posto isso, solicitamos o apoio dos nobres colegas para a aprovação desta emenda.

Sala da Comissão, em            de            de 2023.

Deputado JOSÉ MEDEIROS

2023-13003

