



CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

PROJETO DE LEI N 7733, DE 2017.

Acrescenta novos §§ 1º e 2º ao art. 9º da Lei nº 8.245/91, que “Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”, para fins de autorizar o locador a registrar o locatário inadimplente em cadastro de restrição de crédito.

Autor: Dep. Carlos Henrique Gaguim

Relator: Dep. Celso Russomano

VOTO EM SEPARADO

(Do Sr. Gilson Marques)

A redação original do PL nº 7733/17 propõe o acréscimo de novos parágrafos (1º e 2º) ao art. 9º, da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), constando de sua justificativa a necessidade de dispositivo que permita ao locador uma maior proteção aos seus interesses, com a permissão legal de inscrição do nome do locatário inadimplente em cadastro dos serviços de proteção ao crédito.

Ocorre que, em 18/10/2023 foi apresentado o parecer do deputado Celso Russomanno, favorável ao PL 7733/2017, com substitutivo.

O substitutivo propõe, além das alterações acima mencionadas à Lei do Inquilinato, a inclusão do seguinte parágrafo 7º ao art. 43 do Código de Defesa do Consumidor:

“§ 7º O registro de débitos do consumidor em sistemas de proteção ao crédito, quando a dívida não for protestada ou não estiver sendo cobrada em juízo, depende de comprovação prévia:

I – Pelo credor perante o gestor do cadastro, da prova da dívida, da sua exigibilidade e do inadimplemento do consumidor, locatário, ou devedor, ainda que solidário;





CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

II – Pelo gestor do cadastro, da entrega da comunicação prevista no § 2º, deste artigo, no endereço fornecido pelo requerente, considerando-se cumprida quando comprovada a sua entrega mediante protocolo de recebimento no mesmo endereço”.

Com a devida vênia, o acréscimo do § 7º ao art. 43 do CDC, além de desviar-se do foco da proposição original, focada tão somente na ampliação das hipóteses de possibilidade de apontamento de devedores inadimplentes junto aos serviços de proteção ao crédito, para nesse rol incluir os inquilinos que deixem de honrar seus compromissos tempestivamente, cria custos e dificuldades operacionais injustificadas para tais procedimentos.

De plano, são estabelecidos encargos adicionais aos credores, para viabilizar o apontamento desses débitos junto aos serviços de proteção ao crédito, nos casos em que tais inadimplementos não tenham sido previamente protestados ou cobrados em juízo.

O protesto da dívida, com o devido respeito, mostra-se alternativa equivocada, que trará elevadíssimos custos ao consumidor e ao locatário, que, para o cancelamento do protesto, terá que se deslocar até o cartório, munido do respectivo título ou da carta de anuência do credor com firma reconhecida e arcar com os custos e emolumentos, majorando significativamente seus gastos. Por outro lado, para a baixa da anotação nos cadastros de proteção ao crédito não há custo para o consumidor.

Além disso, o substitutivo em exame exige que o registro de débitos ao consumidor em sistema de proteção ao crédito seja feito mediante comunicação com comprovação de entrega mediante protocolo de recebimento (AR - Aviso de Recebimento), medida que, além de ser mais burocrática, trará enormes prejuízos ao consumidor.

Vale destacar, o Estado de São Paulo foi o único Estado do Brasil que passou a exigir a assinatura do devedor inadimplente na comunicação prévia à inclusão de sua dívida nos cadastros de proteção ao crédito durante os anos de 2016 e 2017, condição essa não exigida pelo Código de Defesa do Consumidor. Tratava-se da Lei 15.659/15, revogada pelo então Governador Geraldo Alckmin em dezembro de 2017, devido suas consequências aos consumidores, ao crédito e ao Estado.

A então Lei paulista, feita para proteger os consumidores, aumentou a inadimplência, reduziu o crédito e prejudicou quem deveria ser beneficiado: o consumidor.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

No fechamento de cada mês, apenas 30% dos devedores inadimplentes eram negativados no Estado de São Paulo após a lei, isso porque:

- ✓ A comunicação com AR é entregue nos dias úteis e horário comercial, momento em que as pessoas estão fora de suas casas trabalhando, estudando ou resolvendo questões externas;
- ✓ 2,4 milhões de CPFs inadimplentes com negativação inibida pela referida lei foram consultados para novos créditos. Ou seja, a consulta apresentou “falso positivo” para 2,4 milhões de inadimplentes;
- ✓ Com a ineficácia do AR, o número de protestos de pessoas **físicas passou de 8.428, em maio de 2015**, antes da lei, **para 103.313, em maio de 2016**, burocratizando e onerando ainda mais o consumidor. Por outro lado, elevou o lucro dos cartórios diante do recebimento das taxas para retirar o nome de todos os inadimplentes. Dezesete milhões de reais era o valor total a ser recebido pelos cartórios para dar baixa do nome de todos os referidos inadimplentes, pessoa física, do protesto, entre taxas e emolumentos;
- ✓ A falta de informação sobre a inadimplência no mercado resultou diretamente no aumento da taxa de juros e na redução de oferta de crédito pelo comércio, através do crediário, ou pelo financiamento direto ou indireto das instituições financeiras;
- ✓ A Lei paulista estimulou o superendividamento do consumidor por falta de informações sobre sua capacidade de assumir novas dívidas.

Além disso, a exigência de carta com AR vai na contramão dos avanços tecnológicos alcançados, que impactam de forma significativa o comportamento das pessoas, sobretudo quanto às formas de se relacionar e de se comunicar, preponderando hoje os meios eletrônicos de comunicação, muito mais dinâmicos e até mesmo mais ecológicos.

Importante entender que a efetividade da comunicação é mais importante do que sua forma, e que as formas eletrônicas de comunicação são mais eficientes e baratas para a produção desse resultado.

As comunicações eletrônicas e instantâneas não são mais uma novidade: de fato, hoje se encontram presentes na vida de todas as pessoas. A presente alteração na Lei, visa ‘legitimar, de forma expressa, nas interações tratadas nesse dispositivo, a mesma agilidade de comunicação que já existe no cotidiano.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

No contexto presente, é preciso estender aos consumidores e fornecedores meios mais práticos, baratos e simples de comunicação, sem perder de vista a importância da comunicação efetiva ao consumidor de quaisquer mudanças ou situações que lhe afetem.

A respeito do tema, já observou o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADI 5224/SP, que, no âmbito do Poder Judiciário, “cuos procedimentos seguem rigorosamente a sistemática da ampla defesa e do contraditório”, atualmente se prevê que a citação do réu deve ser feita prioritariamente por meio eletrônico, utilizando-se excepcionalmente os correios, quando inviável a comunicação eletrônica. Nesse mesmo sentido, foi destacado pelo v. acórdão, relatado pela Ministra Rosa Weber, que a manutenção de sistema arcaico de comunicação representa, inclusive, retrocesso social.

A corroborar tudo quanto aqui já se colocou, cumpre observar a aprovação do PL 4.188/2021 e encaminhado a sanção presidencial, que trata do chamado ‘Marco Legal de Garantias’, traz algumas inovações:

- ✓ que os tabelionatos de protestos possam expedir comunicações aos devedores “por carta simples, correio eletrônico, aplicativo de mensagem instantânea ou qualquer outro meio idôneo”
- ✓ que “o tabelião de protesto poderá usar meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas e chamadas de voz para enviar intimações”.

Ora, em nada se justifica que os tabelionatos de protesto possam fazer uso de todos os recursos de comunicação eletrônica para expedição de comunicados aos devedores sem que a mesma sistemática e isonomia seja admitida na operação dos serviços de proteção ao crédito, cabendo a estes somente a comunicação por meio físico para se mostrar meio legítimo para sua efetivação.

Como se vê, de forma cristalina, o entendimento de que a expressa admissão dos meios eletrônicos como mecanismos hábeis de comunicação entre credores e devedores se revela, hoje, uma medida absolutamente pertinente.

Por todo exposto, entende-se que o ajuste ora proposto merece acolhimento e contamos com o apoio dos pares na aprovação deste **Voto em Separado**, que não destoa do projeto em tela, tampouco do voto do Relator, apenas traz contribuições efetivamente reais para a para melhor comunicar a inclusão do consumidor em bancos de dados de proteção ao crédito e, ao mesmo tempo, conferir maior segurança quanto à adequada aplicação da lei.





**CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES**

Sala da Comissão, em 21 de novembro de 2023.

Deputado Gilson Marques

(NOVO-SC)

Apresentação: 22/11/2023 09:40:35.210 - CDC
VTS 1 CDC => PL 7733/2017

VTS n.1

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 7733, DE 2017.



Para verificar as assinaturas, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234606028600>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Marques e outros





CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

Apresentação: 22/11/2023 09:40:35.210 - CDC
VTS 1 CDC => PL 7733/2017

VTS n.1

Altera a Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, que "dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes", para autorizar o locador a registrar o locatário inadimplente em sistemas de proteção ao crédito e modifica a Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990, que "dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências", para estabelecer novos requisitos para a inscrição de consumidor em sistemas de proteção ao crédito.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, para autorizar o locador a registrar o locatário inadimplente em sistemas de proteção ao crédito e modifica a Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990, para estabelecer novos requisitos para a inscrição de consumidor em sistemas de proteção ao crédito.

Art. 2º O art. 9º da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º, 2º e 3º:

“Art.9º.....

§ 1º Na hipótese de falta de pagamento por parte do inquilino, nos termos do inciso III do caput deste artigo, fica o locador autorizado a requerer a inscrição do locatário inadimplente em sistemas de proteção ao crédito.

§ 2º Após regularizada a inadimplência, incumbe ao locador providenciar, no prazo de cinco dias úteis, a exclusão do nome do locatário do respectivo sistema de proteção ao crédito, sob pena de pagamento de multa equivalente a um mês de aluguel, que poderá ser compensada em pagamento futuro.

§ 3º Aplica-se à inscrição de que trata o § 1º deste artigo a disciplina prevista na Seção VI da Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Dos Bancos de Dados e Cadastros de Consumo)”. (NR)

Art. 3º O § 2º, artigo 43, da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, passa a vigorar com a do seguinte a seguinte redação:

“Art. 43.

§ 2º A abertura de cadastro, ficha, registro e dados pessoais e de consumo deverá ser comunicada por escrito ao consumidor, por meio físico ou eletrônico, quando não solicitada por ele, servindo como prova da comunicação o comprovante do seu envio.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 21 de Novembro de 2023.

Deputado Gilson Marques

(NOVO-SC)

Apresentação: 22/11/2023 09:40:35.210 - CDC
VTS 1 CDC => PL 7733/2017

VTS n.1



Para verificar as assinaturas, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234606028600>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Marques e outros





Voto em Separado **(Do Sr. Gilson Marques)**

Acrescenta novos §§ 1º e 2º ao art. 9º da Lei nº 8.245/91, que “Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”, para fins de autorizar o locador a registrar o locatário inadimplente em cadastro de restrição de crédito.

Assinaram eletronicamente o documento CD234606028600, nesta ordem:

- 1 Dep. Gilson Marques (NOVO/SC)
- 2 Dep. Gilson Marques (NOVO/SC)

