



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.296, DE 2004

(Do Sr. Pastor Francisco Olímpio)

Suprime o inciso II do artigo 37 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

DESPACHO:

APENSE-SE A(O) PL-3889/2004

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 37 No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:

I – caução;

II – (suprimir)

III - seguro de fiança locatária.

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

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Justificação

A caução e o seguro fiança são instrumentos previsto na legislação, que serve como garantia para a locação do imóvel. A figura do fiador é bastante distorcida quando o locador exige um fiador proprietário de imóveis, no país que existe um grande déficit habitacional, em determinada circunstância e localidade torna-se inviável.

Desse modo, acreditamos, que este Projeto de Lei vá amenizar, os constrangimento por parte dos locatário e fiador. E o que submetemos este Projeto aos ilustres Pares, contando com o necessário apoio.

Sala da Sessões, 21 de outubro de 2004.

Deputado PASTOR FRANCISCO OLÍMPIO
PSB/PE.

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos
e os procedimentos a elas pertinentes.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA , Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DA LOCAÇÃO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção VII
Das Garantias Locatícias

Art. 37. No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:

- I - caução;
- II - fiança;
- III - seguro de fiança locatícia.

Parágrafo único. É vedada, sob pena de nulidade, mais de uma das modalidades de garantia num mesmo contrato de locação.

Art. 38. A caução poderá ser em bens móveis ou imóveis.

§ 1º A caução em bens móveis deverá ser registrada em Cartório de Títulos e Documentos; a em bens imóveis deverá ser averbada à margem da respectiva matrícula.

§ 2º A caução em dinheiro, que não poderá exceder o equivalente a três meses de aluguel, será depositada em caderneta de poupança, autorizada pelo Poder Público e por ele regulamentada, revertendo em benefício do locatário todas as vantagens dela decorrentes por ocasião do levantamento da soma respectiva.

§ 3º A caução em títulos e ações deverá ser substituída, no prazo de trinta dias, em caso de concordata, falência ou liquidação das sociedades emissoras.

FIM DO DOCUMENTO
--