

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 3.671, DE 2004

Altera o artigo 820 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, para dispor sobre a vedação à exigência de fiança nas dívidas de pessoas físicas já garantidas por hipoteca.

Autor: Deputado ALMIR MOURA

Relator: Deputado NEY LOPES

I - RELATÓRIO

Pretende-se com a presente proposição impedir a estipulação de fiança em dívida garantida por hipoteca. Para isso, propõe-se a alteração do artigo 820 do Código Civil, que, na redação atual, autoriza a se estipular fiança mesmo contra a vontade do devedor.

Segundo o autor, o projeto visa impedir o abuso de direito por parte do credor. Embora reconheça o direito do credor de se cercar de garantias para assegurar o adimplemento da obrigação, entende que não deve haver exigência de garantia fidejussória quando há garantia mais eficaz.

Essa proposição foi distribuída para parecer conclusivo desta Comissão (Art. 24. II).

II - VOTO DO RELATOR

Estão obedecidas as normas constitucionais cujo exame cabe a esta Comissão: competência legislativa da União (art. 22, inciso I); atribuição do Congresso Nacional, com posterior pronunciamento do Presidente da República (art. 48) e legitimidade de iniciativa concorrente (art. 61, *caput*).

A técnica legislativa está de acordo com a Lei Complementar 95/1998.

A fiança é um contrato de garantia pessoal, em que uma pessoa, denominada fiador, garante com seu patrimônio uma obrigação assumida pelo devedor. Trata-se de uma garantia à obrigação que pode ser estipulada sem o consentimento do devedor ou contra a sua vontade. A disposição do Código Civil de 1916 correspondia parcialmente à atual, pois não continha a última parte, a saber: “ou contra a sua vontade”. De qualquer forma a disposição do artigo 820 está consagrada em nosso ordenamento e caracteriza o instituto.

O intuito do projeto de limitar a estipulação de fiança tem respaldo legislativo como demonstra a existência de outros dispositivos legais que ora proíbe, ora restringe a liberdade estipular e de prestar fiança. Exemplo de proibição de exigência de mais de um tipo de garantia, encontra-se na Lei de Locação de Imóveis Urbanos, Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991:

“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.”

No entanto, a introdução desta restrição não está bem colocada no Código Civil, porque estaria excluindo uma norma consagrada pela doutrina e jurisprudência, que não se opõe à norma da proposição. Por essa razão, apresenta-se substitutivo em que se coloca a norma como parágrafo do mencionado artigo.

Por outro lado, considerando a justificativa do projeto de que a garantia real é bastante, entende-se que a vedação deva alcançar também as obrigações garantidas por penhor.

Diante do exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade, pela adequada técnica legislativa e, no mérito, nos termos do substitutivo por nós apresentado, pela aprovação do PL 3.671/2004.

Sala da Comissão, em de de 2005.

Deputado NEY LOPES
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.671, DE 2004

Acrescenta parágrafo único ao art. 820 da artigo 820 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, para dispor sobre a vedação à exigência de fiança nas dívidas de pessoas físicas já garantidas por penhor ou hipoteca.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei acrescenta parágrafo ao artigo 820 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, para dispor sobre a vedação à exigência de fiança nas dívidas de pessoas físicas já garantidas por penhor ou hipoteca.

Art. 2º O artigo 820 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil – passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 820.....

Parágrafo único. É vedada a exigência de fiança quando se tratar de dívida de pessoa física já garantida por penhor ou hipoteca.”

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

Sala da Comissão, em de de 2005.

Deputado NEY LOPES
Relator