

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 4.728, DE 1998

(Apensados: PL nº 562/99, PL nº 895/99, PL nº 1.683/99 e PL 4.923/01)

Acrescenta parágrafo ao art. 37 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Autor: Deputado JOSÉ MACHADO

Relator: Deputado MARCOS ROLIM

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em tela busca vedar que se ofereça o único imóvel da família (bem de família) como garantia locatícia.

Da inclusa justificação depreende-se que o espírito do projeto é o de proteger o bem de família do fiador do locatário.

Apensado, encontra-se o Projeto de Lei nº 562/99, autor o nobre Deputado Rubens Bueno, que altera dispositivos da Lei nº 8009/90, que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. Conforme se lê na inclusa justificativa, o espírito da proposta é garantir a execução de créditos trabalhistas e previdenciários, além de promover o aperfeiçoamento de outros aspectos da lei em questão, atinentes ao período de duração da impenhorabilidade e à publicidade do ato da respectiva instituição.

Também em apenso, acha-se o projeto de lei nº 895/99, autor o nobre Deputado Augusto Nardes, que propõe a inclusão de um artigo à Lei nº 8009/90, pelo qual as disposições desta aplicar-se-iam ao único imóvel utilizado pelo solteiro, separado judicialmente, divorciado ou viúvo para moradia

permanente. De acordo com a justificativa do projeto, a Lei nº 8.009, tal como hoje se encontra, cria uma situação injusta e colide com o princípio da igualdade de todos perante a lei, quando não estende a toda e qualquer pessoa a proteção da impenhorabilidade do bem de família.

Ainda apensados, encontram-se os Projeto de Lei nº 1683/99, autor o nobre Deputado Júlio Redecker e o Projeto de Lei nº 4.923/01 do Deputado Alex Canziani. O primeiro, também propondo alteração à Lei nº 8009/90, busca limitar a proteção, consistente na impenhorabilidade do bem de família, aos imóveis de até trezentos mil reais (valor venal), a fim de que a lei cumpra sua verdadeira função social, beneficiando apenas quem realmente necessita. O segundo, por sua vez, propõe, tão somente, a revogação do inciso VII, do artigo terceiro, da Lei nº 8009, de 29 de março de 1990.

Trata-se de apreciação terminativa desta Comissão. Esgotado o prazo regimental, não sobrevieram emendas às propostas sob análise.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Iniciemos o voto pela análise do PL nº 4.728/98.

A vigente lei locatícia, nº 8.245/91, em seu art. 82, determinou a inclusão de um novo dispositivo à Lei nº 8.009/90, que trata do Bem de Família. Com essa alteração, o único imóvel residencial do fiador (de sua família ou da entidade familiar por ele constituída) restou desprotegido, podendo ser penhorado por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

Assiste inteira razão ao Autor do projeto quando pondera não ser justo, por um ato de amizade do fiador, ficar ele ao desabrigo da proteção legal conferida ao bem de família.

A fiança é ainda muito utilizada como modalidade de garantia da locação para o locador, de sorte que, em se desprotegendo o fiador

(e portanto afugentando-o), está-se prestando um desserviço ao mercado de locação de imóveis.

Por outro lado, a vontade do projeto seria atendida em mais consonância com a boa técnica legislativa se, ao invés de se alterar a Lei nº 8.245, simplesmente se suprisse da Lei nº 8.009 o dispositivo por aquela então acrescentado.

Por sua vez, o Projeto de Lei nº 562/99 atende aos pressupostos de constitucionalidade e de juridicidade, quanto a técnica legislativa não se apresente sob forma adequada, pois, além de conter cláusula de revogação genérica, apresenta uma falha de digitação, que prejudica a compreensão do art. 1º, parte final.

No mérito, parece-nos que a proposição não deva prosperar, na medida em que a Lei nº 8009 já afasta a impenhorabilidade do bem de família, quando se trata de processo de execução movido em razão dos créditos de trabalhadores da própria residência e das respectivas contribuições previdenciárias (art. 3º, I, que o projeto, aliás, exclui, para incluir outro, de difícil compreensão). Por outro lado, o pretendido novo § 2º do art. 1º da Lei nº 8009, bem como o pretendido novo art. 7º, já constam do Código Civil, quando este cuida do bem de família, nos arts. 70 a 73.

O Projeto de Lei nº 895/99 atende aos requisitos de constitucionalidade, juridicidade e adequada técnica legislativa.

No que tange ao mérito, contudo, o projeto não merece melhor sorte. Sua aprovação significaria a descaracterização do instituto de bem de família, que, como o próprio nome sinaliza, destina-se à proteção da família, podendo-se nesse conceito incluir, apenas, e por afinidade com o texto constitucional (art. 226), a união estável e a entidade familiar. A inclusão do pretendido novo art. 5º-A significaria, portanto, a extensão do manto da impenhorabilidade ao bem destinado à moradia permanente de qualquer pessoa. Como se vê, o foco da lei não seria mais a proteção da família, mas sim, a proteção da moradia permanente da pessoa.

O Projeto de Lei nº 1683/99 atende aos pressupostos de constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa.

No mérito, parece-nos desaconselhável a aprovação deste projeto. Com efeito, é difícil fixar um valor que sirva de teto para a proteção do bem de família. Afinal, ou o imóvel constitui bem de família ou não, independentemente de seu valor. Em outras palavras, ou se mantém o espírito da Lei nº 8009 (o que se afigura recomendável) ou revoga-se a lei, por completo. Não é condizente com o sentimento de justiça limitar-se a proteção legal a imóveis de até certo valor; mesmo porque, o valor venal é fixado pelo Poder Municipal, e há divergências de critério entre os milhares de municípios que integram nossa Federação. De outra parte, a intenção pretendida pelo projeto 4.923/01 nos parece melhor resguardada pela redação que oferecemos no Substitutivo apresentado inicialmente ao projeto do Deputado José Machado. Por ela deixamos explícito que o novo regramento não atingirá os contratos em vigor. Mesmo que se possa afirmar que esse princípio do direito estaria, seguramente, pressuposto em qualquer texto legal, nos pareceu conveniente ressaltá-lo tendo em conta o objetivo de assegurar, tanto quanto possível, a estabilidade do mercado envolvido.

Assim, nosso voto é pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 4728/98, nos termos do Substitutivo oferecido em anexo a este parecer; pela constitucionalidade, juridicidade, inadequada técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição do Projeto de Lei nº 562/99; pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição do Projeto de Lei nº 895/99; pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição do Projeto de Lei nº 1683/99 e pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição do Projeto de Lei nº 4.923/01.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2001.

Deputado MARCOS ROLIM
Relator

91347103-020

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

SUBSTITUTIVO DO RELATOR AO PROJETO DE LEI Nº 4.728, DE 1998

Revoga dispositivo da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que “dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família”.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º É revogado o inciso VII do art. 3º, da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, atingindo apenas os contratos que se celebrarem após o início de sua vigência.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 1999.

Deputado MARCOS ROLIM
Relator