

O projeto que proíbe a fiança como modalidade de garantia nas locações pode ocasionar resultado contrário ao pretendido e deve ser rejeitado. É o que entende o senador Alessandro Vieira (Cidadania-SE), relator do [PLS 114/2016](#), que tramita na Comissão de Assuntos Econômicos (CAE).

De autoria do senador Paulo Paim (PT-RS), o projeto revoga inciso da Lei 8.245, de 1991 (Lei de Locações), de modo a excluir a figura do fiador nas locações de imóveis residenciais, mantidas a caução, o seguro-fiança e a cessão fiduciária de cotas de fundo de investimento como modalidades de garantia.

Paim justifica seu projeto argumentando que são conhecidas “as sérias dificuldades que o pretendente à locação de um imóvel residencial encontra quando lhe é exigido um fiador proprietário”. O senador acrescenta que o proprietário que assume o ônus da fiança “o faz com receio e constrangimento”.

Porém, Alessandro Vieira — que assumiu a relatoria com o fim do mandato do ex-senador Roberto Requião — lembrou que a fiança é a modalidade de garantia preferida nas locações e manifestou temor de que sua supressão provoque a retração do mercado imobiliário.

“Se for vedada a fiança, que é, a toda evidência, a modalidade de garantia de mais simples acesso no mercado e muito menos onerosa, se comparada com as demais remanescentes em lei, restarão opções muito menos vantajosas aos inquilinos”, argumentou o relator, alegando que a situação demandará do locatário condições financeiras acima da realidade da maioria da população.

A decisão da CAE é terminativa — isto é, se o projeto for aprovado, poderá seguir diretamente para a Câmara dos Deputados, a menos que haja recurso para votação em Plenário.

Fonte: Agência Senado, em 25.07.2019