



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 7.733, DE 2017

(Do Sr. Carlos Henrique Gaguim)

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.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DEFESA DO CONSUMIDOR; E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54, RICD)

APRECIÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 9º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º e 2º:

“Art. 9º

§ 1º Na hipótese de falta de pagamento por parte do inquilino, conforme prevista no inciso III do *caput* deste artigo, fica o locador autorizado a requerer a inscrição do locatário inadimplente em cadastro dos serviços de proteção ao crédito.

§ 2º Tão logo tenha sido normalizado o pagamento, incumbe ao locador providenciar a imediata exclusão do nome do locatário do respectivo cadastro em que fora inscrito, sob pena de dever-lhe multa equivalente a um mês de aluguel, que poderá ser compensada em pagamento futuro”. (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

A antiga lei do inquilinato, que já perdura por quase duas décadas no Brasil, possui um tratamento, não raras vezes, muito desequilibrado para as relações contratuais entre o locador e o inquilino.

Nesse contexto, há que se introduzir dispositivo que permita ao locador ter uma maior proteção aos seus interesses também, porque comumente ele tem que conviver com inquilinos inadimplentes e contumazes nessa prática de atrasar ou não pagar o valor devido pelo aluguel do imóvel.

Nesse sentido, julgamos apropriado estabelecer a permissão legal para que o locador possa inscrever o nome do locatário (inquilino) inadimplente em cadastro dos serviços de proteção ao crédito, como forma de compeli-lo a manter em dia suas obrigações contratuais.

Tivemos o cuidado, no entanto, de estabelecer que, tão logo tenha sido normalizado o pagamento, incumbirá ao locador providenciar a imediata exclusão do nome do locatário do respectivo cadastro em que fora inscrito, sob pena de dever-lhe uma multa equivalente a um mês de aluguel, a qual poderá ser compensada em pagamento futuro devido pelo próprio inquilino.

Acreditamos que essa medida irá ao encontro de modernizar as relações contratuais entre locador e inquilino, permitindo um maior equilíbrio no contrato de locação, que seguramente trará mais segurança e, quiçá, aumento da oferta de imóveis disponíveis para locação no Brasil.

Esperamos contar com o indispensável apoio de nossos Pares para a aprovação desta proposição nas Comissões desta Casa.

Sala das Sessões, em 25 de maio de 2017.

Deputado CARLOS HENRIQUE GAGUIM

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

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 I Da locação em geral

.....

Art. 9º A locação também poderá ser desfeita:

- I - por mútuo acordo;
- II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;
- IV - para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público,

que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

Art. 10. Morrendo o locador, a locação transmite - se aos herdeiros.

Art. 11. Morrendo o locatário, ficarão sub-rogados nos seus direitos e obrigações:

I - nas locações com finalidade residencial, o cônjuge sobrevivente ou o companheiro e, sucessivamente, os herdeiros necessários e as pessoas que viviam na dependência econômica do *de cujus*, desde que residentes no imóvel;

II - nas locações com finalidade não residencial, o espólio e, se for o caso, seu sucessor no negócio.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
