PROJETO DE LEI Nº 1.026, DE 2021

Determina que o índice de correção dos contratos de locação residencial e comercial não poderá ser superior ao índice oficial de inflação do País – IPCA.

EMENDA DE PLENÁRIO Nº

Art. 1º Acrescente-se dispositivos ao Projeto de Lei nº 1.026/2021, onde couber, com a redação que segue:

"Art. x Ficam suspensos os efeitos de qualquer ato ou decisão, judicial, extrajudicial ou administrativo, editado ou proferido desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, até um ano após o seu término, que imponha a desocupação ou remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, urbano ou rural, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, aplica-se a suspensão nos seguintes casos, dentre outros:

I - execuções de decisões liminares e de sentenças, em ações de natureza possessória e petitória, inclusive quanto a mandados pendentes de cumprimento;

II – despejos coletivos promovidos pelo Poder Judiciário;

III - desocupações e remoções promovidas pelo Poder Público;

IV - medidas extrajudiciais;

V – despejos administrativos em locações e arrendamentos em assentamentos;

VI – autotutela da posse.

Documento eletrônico assinado por Camilo Capiberibe (PSB/AP), através do ponto SDR_56012, e (ver rol anexo), na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.

CD212252574310 0

§ 2º As medidas decorrentes de atos ou decisões proferidos em data anterior ao período de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, não serão efetivadas enquanto perdurar a referida circunstância até um ano após o seu término.

§3º Durante o período mencionado no caput, não serão adotadas medidas preparatórias ou negociações com o fim de efetivar eventual remoção, devendo a autoridade administrativa ou judicial manter sobrestados os processos em curso.

§ 4º Após o término da situação de pandemia, o poder judiciário deverá realizar audiência de mediação entre as partes, com a participação dos Ministério Público, Defensoria Pública, nos processos de despejo, remoção forçada e reintegração de posse coletivos que estão em tramitação e a realização de inspeção judicial nas áreas em litígio.

Art. xx Considera-se desocupação ou remoção forçada coletiva a retirada definitiva ou temporária de indivíduos, famílias ou comunidades, incluídos povos indígenas, comunidades quilombolas, assentamentos ribeirinhos e outras comunidades tradicionais, promovida de forma coletiva e contra a sua vontade, de casas ou terras que ocupam, sem que estejam disponíveis ou acessíveis as formas adequadas de proteção de seus direitos, notadamente:

I - garantia de habitação, sem nova ameaça de remoção, viabilizando o cumprimento do isolamento social;

II - manutenção do acesso a serviços básicos de comunicação, energia elétrica, água potável, saneamento e coleta de lixo;

III - proteção contra intempéries climáticas ou outras ameaças à saúde e à vida;

IV - acesso aos meios habituais de subsistência, inclusive acesso à terra, seus frutos, infraestrutura, fontes de renda e trabalho;

V - privacidade, segurança e proteção contra a violência à pessoa e contra o dano ao seu patrimônio.

Documento eletrônico assinado por Camilo Capiberibe (PSB/AP), através do ponto SDR_56012, e (ver rol anexo), na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.

CD212252574310 0

Art. xxx Considera-se nulo o ato ou decisão judicial, extrajudicial ou administrativo, editado ou proferido desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, até um ano após o seu término, que imponha a desocupação ou remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, urbano ou rural, em desacordo com o previsto nesta Lei.

Art. xxxx Em virtude do Estado de Emergência em Saúde Pública de importância Nacional em decorrência da Infecção Humana pelo novo Coronavírus, não se concederá liminar para desocupação de imóvel urbano nas ações de despejo, a que se refere o art. 59, § 1º, incisos I, II, V, VII, VIII e IX, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, até 31 de dezembro de 2021.

Art. xxxxx Frustrada tratativa de acordo entre locador e locatário para desconto, suspensão ou adiamento, total ou parcial, do pagamento de aluguel devido durante a vigência do Estado de Emergência em Saúde Pública de importância Nacional (ESPIN) em decorrência da Infecção Humana pelo novo Coronavírus, e desde que o contrato seja findado em razão de alteração econômico-financeira decorrente de demissão, redução de carga horária ou diminuição de remuneração que resulte incapacidade de pagamento do aluguel e demais encargos sem prejuízo da subsistência familiar, será admitida a denúncia da locação pelo locatário residencial:

I – nos contratos por prazo determinado, independentemente do cumprimento da multa convencionada para a hipótese de denúncia antecipada do vínculo locatício;

II - nos contratos por prazo indeterminado, independentemente do cumprimento do aviso prévio de desocupação, dispensado o pagamento da multa indenizatória.

Parágrafo único. A denúncia da locação na forma prevista nos incisos I e II do caput deste artigo aplica-se à locação de imóvel não residencial urbano no qual se desenvolva atividade que tenha sofrido a interrupção contínua em razão da imposição de medidas de isolamento ou quarentena, por prazo igual ou superior a trinta dias, se

Documento eletrônico assinado por Camilo Capiberibe (PSB/AP), através do ponto SDR_56012, e (ver rol anexo), na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.
CD212257431100

frustrada tratativa de acordo entre locador e locatário para desconto, suspensão ou adiamento, total ou parcial, do pagamento de aluguel devido durante de vigência do estado de calamidade.

Art. xxxxxx As tratativas de acordo para desconto, suspensão, ou adiamento de pagamento de aluguel, ou que estabeleçam condições para garantir o reequilíbrio contratual dos contratos de locação de imóveis durante o Estado de Emergência em Saúde Pública de importância Nacional em decorrência da Infecção Humana pelo novo Coronavírus, poderão ser realizadas por meio de correspondências eletrônicas ou aplicativos de mensagens, e o conteúdo deles extraído terá valor de aditivo contratual, com efeito de título executivo extrajudicial, bem como provará a não celebração do acordo para fins do disposto no artigo anterior.

JUSTIFICATIVA

No atual cenário de incertezas quanto aos prazos para a disponibilização das vacinas e da nova onda de contaminação, com recordes nos índices de mortalidade, as limitações impostas pela determinação de quarentena e isolamento continuam sendo as principais políticas públicas adotadas com a finalidade de reduzir a transmissão comunitária do novo coronavírus e garantir a manutenção da capacidade dos serviços de saúde.

A efetividade dessas medidas e, por consequência, da política de proteção e prevenção da saúde, perpassa pela temática da segurança habitacional. Afinal, o direito à moradia adequada e segura durante a pandemia da COVID-19, sem ameaças de despejos e remoções, com o devido acesso aos serviços básicos como água potável, saneamento e coleta de lixo, é essencial para garantir o cumprimento das medidas de proteção. Sem isso, o simples ato de lavar as mãos com regularidade fica comprometido.

Entendemos ser imprescindível a proteção dos grupos populacionais em situação de vulnerabilidade mais fortemente afetados por crises socioeconômicas e

Documento eletrônico assinado por Camilo Capiberibe (PSB/AP), através do ponto SDR_56012, e (ver rol anexo), na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.
CD212252574310 0

sanitárias, especialmente aqueles estabelecidos em assentamentos irregulares, que certamente encontrarão mais dificuldades para encontrar outra moradia. Essas ocupações abrigam comunidades inteiras que suportam, além da insegurança da posse, a infraestrutura insuficiente e oferta precária de equipamentos e serviços públicos.

O desalojamento coletivo de pessoas de baixa renda em meio à pandemia é medida injustificável, especialmente se nenhuma contrapartida dos poderes públicos é oferecida para assegurar a provisão de habitação alternativa permanente ou de caráter assistencial que confira proteção em relação à situação vivenciada. Promover desocupações coletivas, deixando as famílias ainda mais vulneráveis ao vírus, é uma grave violação da dignidade humana. Não são poucos os exemplos pretéritos sobre a violência resultante de remoções forçadas, com prazos exíguos para abandonar residências, demolições em horário noturno e destruição de bens pessoais, reassentamento em áreas muito distantes e indenizações com valores baixíssimos ou até mesmo inexistentes, que afastam o morador da vida comunitária e social e o forçam a permanecer na informalidade. No presente caso, esse modo de proceder é agravado pelo risco de dano à integridade física e à vida das pessoas que ocupam informalmente essas áreas e dos demais membros da sociedade, pelo potencial de frustrar as orientações sanitárias.

Nesse sentido, entendemos justa e necessária a normatização de regras que impeçam as desocupações e remoções forçadas de imóveis que sirvam de moradia ou de área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

Sala de Sessões, 06 de abril de 2021.

Deputado DANILO CABRAL
Líder do PSB

Deputado CAMILO CAPIBERIBE

Documento eletrônico assinado por Camilo Capiberibe (PSB/AP), através do ponto SDR_56012, e (ver rol anexo), na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.

CD212252574310 0

PSB/AP

Deputada NATÁLIA BONAVIDES
PT/RN

Documento eletrônico assinado por Camilo Capiberibe (PSB/AP), através do ponto SDR_56012, e (ver rol anexo), na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.

Emenda de Plenário a Projeto com Urgência
(Do Sr. Camilo Capiberibe)

Determina que o índice de correção dos contratos de locação residencial e comercial não poderá ser superior ao índice oficial de inflação do País – IPCA

Assinaram eletronicamente o documento CD212525743100, nesta ordem:

1 Dep. Camilo Capiberibe (PSB/AP)
2 Dep. Natália Bonavides (PT/RN)
3 Dep. Bohn Gass (PT/RS) - LÍDER do PT *-(p_7800)
4 Dep. Wolney Queiroz (PDT/PE) - LÍDER do PDT
5 Dep. Danilo Cabral (PSB/PE) - LÍDER do PSB *-(P_7834)

* Chancela eletrônica do(a) deputado(a), nos termos de delegação regulamentada no Ato da mesa n. 25 de 2015.

Documento eletrônico assinado por Camilo Capiberibe (PSB/AP), através do ponto SDR_56012, e (ver rol anexo), na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.