CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.253, DE 2021

(Da Sra. Natália Bonavides e outros)

Altera a Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, para prorrogar seus efeitos e incluir a suspensão de despejos em áreas rurais

DESPACHO:
ÀS COMISSÕES DE:
AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54, RICD)

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

PUBLICAÇÃO INICIAL
Art. 137, caput - RICD

Apresentação: 01/12/2021 20:49 - Mesa
PL n.4253/2021

PROJETO DE LEI nº , de 2021
(Da Deputada Natália Bonavides)

Altera a Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, para prorrogar seus efeitos e incluir a suspensão de despejos em áreas rurais

O CONGRESSO NACIONAL DECRETA:

Art. 1º. A ementa da Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Estabelece medidas excepcionais em razão da Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (Espin) decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, para suspender o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, **urbano ou rural**, e a concessão de liminar em ação de despejo de que trata a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e para estimular a celebração de acordos nas relações locatícias."

Art. 2º. A Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 1º Esta Lei estabelece medidas excepcionais em razão da Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (Espin) decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, para suspender até **30 de junho de 2022** o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, **urbano ou rural**, e a concessão de liminar em ação de despejo de que trata a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para dispensar o locatário do pagamento de multa em caso de

CD217133139200
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Natália Bonavides
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217133139200

Apresentação: 01/12/2021 20:49 - Mesa
PL n.4253/2021

denúncia de locação de imóvel e para autorizar a realização de aditivo em contrato de locação por meio de correspondências eletrônicas ou de aplicativos de mensagens.

Art. 2º Ficam suspensos até **30 de junho de 2022** os efeitos de atos ou decisões judiciais, extrajudiciais ou administrativos, editados ou proferidos desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, que imponham a desocupação ou a 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.

.....

§ 2º As medidas decorrentes de atos ou decisões proferidos em data anterior à vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, não serão efetivadas até **30 de junho de 2022**.

.....

Art. 4º Em virtude da Espin decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, não se concederá liminar para desocupação de imóvel urbano nas ações de despejo a que se referem os incisos I, II, V, VII, VIII e IX do § 1º do art. 59 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, até **30 de junho de 2022**, desde que o locatário demonstre a ocorrência de alteração da situação econômico-financeira decorrente de medida de enfrentamento da pandemia que resulte em incapacidade de pagamento do aluguel e dos demais encargos sem prejuízo da subsistência familiar.

.....

Art. 5º Frustrada tentativa de acordo entre locador e locatário para desconto, suspensão ou adiamento, total ou parcial, do pagamento de aluguel devido desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, até **30 de junho de 2022**, relativo a

CD217133139200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Natália Bonavides
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217133139200

Apresentação: 01/12/2021 20:49 - Mesa
PL n.4253/2021

contrato findado em razão de alteração econômico-financeira decorrente de demissão, de redução de carga horária ou de diminuição de remuneração que resulte em incapacidade de pagamento do aluguel e dos demais encargos sem prejuízo da subsistência familiar, será admitida a denúncia da locação pelo locatário residencial até **30 de junho de 2022**:

.....

§ 1º 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 de quarentena, por prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias, se frustrada tentativa de acordo entre locador e locatário para desconto, suspensão ou adiamento, total ou parcial, do pagamento de aluguel devido desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, até **30 de junho de 2022**.

....."

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

JUSTIFICAÇÃO

A aprovação do PL 827/2020, que gerou a Lei 14.216, e a decisão do STF na ADPF 828, em sede de liminar, acarretou na proteção de pelo menos 11.280 famílias, impedindo que fossem colocadas na rua durante a pandemia, de acordo com dados da Campanha Despejo Zero.

Apesar disso, mais de 123 mil famílias estão sob o risco de sofrerem uma ação de remoção forçada no Brasil e mais de 23.500 famílias foram efetivamente despejadas, entre março de 2021 e outubro de 2022.

CD217133139200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Natália Bonavides
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217133139200

Apresentação: 01/12/2021 20:49 - Mesa
PL n.4253/2021

O presente Projeto de Lei possui dois objetivos básicos: ampliar o prazo de suspensão dos despejos até o dia 30 de junho de 2022 e incluir a zona rural nessa proteção.

Nada obstante o processo de imunização em curso, que tem diminuído o número de mortes em decorrência da pandemia, os efeitos da crise sanitária, como o altíssimo desemprego e a precarização das condições de vida, seguem afetando a classe trabalhadora.

A suspensão dos despejos em um período tão dramático não é só uma forma de efetivar minimamente o direito à moradia, direito social constitucionalmente garantido. Ela vai além, garantindo o direito à vida das pessoas que estão passando por um extremo e doloroso processo de precarização e de retirada de seus direitos mais fundamentais.

É fundamental, portanto, que o Poder Legislativo atue no sentido de garantir proteção à classe trabalhadora, votando e aprovando de forma mais breve possível a presente proposta legislativa.

Brasília, 11 de novembro de 2021

Deputada NATÁLIA BONAVIDES
(PT/RN)

CD217133139200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Natália Bonavides
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217133139200

Dep. Alencar Santana Braga - PT/SP
Dep. Nilto Tatto - PT/SP
Dep. Patrus Ananias - PT/MG
Dep. Maria do Rosário - PT/RS
Dep. Paulo Guedes - PT/MG
Dep. João Daniel - PT/SE
Dep. Carlos Veras - PT/PE
Dep. Enio Verri - PT/PR
Dep. Rejane Dias - PT/PI
Dep. José Ricardo - PT/AM
Dep. Afonso Florence - PT/BA
Dep. Vicentinho - PT/SP
Dep. Marcon - PT/RS
Dep. Célio Moura - PT/TO
Dep. José Guimarães - PT/CE
Dep. Rogério Correia - PT/MG
Dep. Paulo Teixeira - PT/SP
Dep. Alexandre Padilha - PT/SP
Dep. Marília Arraes - PT/PE
Dep. Erika Kokay - PT/DF
Dep. Padre João - PT/MG
Dep. Leonardo Monteiro - PT/MG
Dep. Helder Salomão - PT/ES
Dep. Carlos Zarattini - PT/SP
Dep. Benedita da Silva - PT/RJ
Dep. Waldenor Pereira - PT/BA
Dep. Bohn Gass - PT/RS
Dep. Jorge Solla - PT/BA
Dep. Valmir Assunção - PT/BA
Dep. Leo de Brito - PT/AC
Dep. Henrique Fontana - PT/RS
Dep. Pedro Uczai - PT/SC
Dep. Professora Rosa Neide - PT/MT
Dep. Vander Loubet - PT/MS
Dep. Frei Anastacio Ribeiro - PT/PB
Dep. Talíria Petrone - PSOL/RJ
Dep. Vivi Reis - PSOL/PA
Dep. Sâmia Bomfim - PSOL/SP
Dep. Áurea Carolina - PSOL/MG
Dep. Fernanda Melchionna - PSOL/RS
Dep. Ivan Valente – PSOL/SP

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 14.216, DE 7 DE OUTUBRO DE 2021

Estabelece medidas excepcionais em razão da Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (Espin) decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, para suspender o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, e a concessão de liminar em ação de despejo de que trata a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e para estimular a celebração de acordos nas relações locatícias.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu promulgo, nos termos do parágrafo 5º do art. 66 da Constituição Federal, a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei estabelece medidas excepcionais em razão da Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (Espin) decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, para suspender até 31 de dezembro de 2021 o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, e a concessão de liminar em ação de despejo de que trata a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para dispensar o locatário do pagamento de multa em caso de denúncia de locação de imóvel e para autorizar a realização de aditivo em contrato de locação por meio de correspondências eletrônicas ou de aplicativos de mensagens.

Art. 2º Ficam suspensos até 31 de dezembro de 2021 os efeitos de atos ou decisões judiciais, extrajudiciais ou administrativos, editados ou proferidos desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, até 1 (um) ano após o seu término, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, 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, entre outros:

I - execução de decisão liminar e de sentença em ações de natureza possessória e petitória, inclusive mandado pendente de cumprimento;

II - despejo coletivo promovido pelo Poder Judiciário;

.....

.....

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 II
DOS PROCEDIMENTOS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 58. Ressalvados os casos previstos no parágrafo único do art. 1º, nas ações de despejo, consignação em pagamento de aluguel e acessório da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, observar-se-á o seguinte:

I - os processos tramitam durante as férias forenses e não se suspendem pela superveniência delas;

II - é competente para conhecer e julgar tais ações o foro do lugar da situação do imóvel, salvo se outro houver sido eleito no contrato;

III - o valor da causa corresponderá a doze meses de aluguel, ou, na hipótese do inciso II do art. 47, a três salários vigentes por ocasião do ajuizamento;

IV - desde que autorizado no contrato, a citação, intimação ou notificação far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento, ou, tratando - se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile , ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil;

V - os recursos interpostos contra as sentenças terão efeito somente devolutivo.

CAPÍTULO II

DAS AÇÕES DE DESPEJO

Art. 59. Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário.

§ 1º Conceder-se-á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo:

I - o descumprimento do mútuo acordo (art. 9º, inciso I), celebrado por escrito e assinado pelas partes e por duas testemunhas, no qual tenha sido ajustado o prazo mínimo de seis meses para desocupação, contado da assinatura do instrumento;

II - o disposto no inciso II do art. 47, havendo prova escrita da rescisão do contrato de trabalho ou sendo ela demonstrada em audiência prévia;

III - o término do prazo da locação para temporada, tendo sido proposta a ação de despejo em até trinta dias após o vencimento do contrato;

IV - a morte do locatário sem deixar sucessor legítimo na locação, de acordo com o referido no inciso I do art. 11, permanecendo no imóvel pessoas não autorizadas por lei;

V - a permanência do sublocatário no imóvel, extinta a locação, celebrada com o locatário.

VI - o disposto no inciso IV do art. 9º, havendo a necessidade de se produzir reparações urgentes no imóvel, determinadas pelo poder público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário, ou, podendo, ele se recuse a consentilas; *(Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009)*

VII - o término do prazo notificatório previsto no parágrafo único do art. 40, sem apresentação de nova garantia apta a manter a segurança inaugural do contrato; *(Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009)*

VIII - o término do prazo da locação não residencial, tendo sido proposta a ação em até 30 (trinta) dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada; *(Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009)*

IX - a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37, por não ter sido contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, independentemente de motivo. *(Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009)*

§ 2º Qualquer que seja o fundamento da ação dar-se-á ciência do pedido aos sublocatários, que poderão intervir no processo como assistentes.

§ 3º No caso do inciso IX do § 1º deste artigo, poderá o locatário evitar a rescisão da locação e elidir a liminar de desocupação se, dentro dos 15 (quinze) dias concedidos para a desocupação do imóvel e independentemente de cálculo, efetuar depósito judicial que contemple a totalidade dos valores devidos, na forma prevista no inciso II do art. 62. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009)*

Art. 60. Nas ações de despejo fundadas no inciso IV do art. 9º, inciso IV do art. 47 e inciso II do art. 53, a petição inicial deverá ser instruída com prova da propriedade do imóvel ou do compromisso registrado.

.....

.....

FIM DO DOCUMENTO