



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CÂMARA DOS DEPUTADOS

(DO SR. JOÃO CUNHA)

ASSUNTO:

PROTOCOLO N.º \_\_\_\_\_

Proíbe, pelo prazo de dois anos, os reajustamentos dos alugueres nas  
locações de imóveis residenciais, e dá outras providências.

DESPACHO: Anexe-se ao PL nº 706/83, nos termos do art.71 do R.I.

À COM.CONST.E JUSTIÇA em 08 de agosto de 19 85

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_

O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_

Ao Sr. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_

O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_

Ao Sr. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_

O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_

Ao Sr. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_

O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_

Ao Sr. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_

O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_

Ao Sr. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_

O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_

Ao Sr. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_

O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_

Ao Sr. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_

O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_

Ao Sr. \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_

O Presidente da Comissão de \_\_\_\_\_

PROJETO N.º 5994 DE 19 85

*Handwritten signature*

# SINOPSE

Projeto n.º \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

Ementa: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Autor: \_\_\_\_\_

Discussão única \_\_\_\_\_

Discussão inicial \_\_\_\_\_

Discussão final \_\_\_\_\_

Redação final \_\_\_\_\_

Remessa ao Senado \_\_\_\_\_

Emendas do Senado aprovadas em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

Sancionado em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

Promulgado em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

Vetado em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

Publicado no "Diário Oficial" de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

Lote: 58  
Caixa: 28

PL N° 5994/1985

1

**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

PROJETO DE LEI Nº 5.994, DE 1985

(DO SR. JOÃO CUNHA)

Proíbe, pelo prazo de dois anos, os reajustamentos dos alugueres nas locações de imóveis residenciais, e outras providências.

(ANEXE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 706, DE 1983, NOS TERMOS DO ARTIGO 71 DO REGIMENTO INTERNO).



CÂMARA DOS DEPUTADOS

de 1983, nos termos do *anexa-se ao Projeto de Lei nº 706*  
nº. Cú. 02.08.85. *artigo 71 do Regimento Interno*

*Assinatura*

Projeto de Lei Nº *5.994*, de 1985.

Proíbe, pelo prazo de dois anos, os reajus-  
tamentos dos alugueres nas locações de imó-  
veis residenciais, e dá outras providências.  
*(Dep. João Cunha)*

O CONGRESSO NACIONAL DECRETA:

Art. 1º Ficam proibidos, por dois anos, quaisquer  
reajustamentos nos valores dos alugueres das locações de imóveis resi-  
denciais.

Art. 2º A inobservância do disposto no artigo an-  
terior acarretará, aos infratores, a aplicação de multa correspondente  
a 3 (três) vezes o valor do aluguel.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará esta Lei  
no prazo de 60 (sessenta) dias, dispondo, inclusive, sobre medidas des-  
tinadas à fiscalização de seu fiel cumprimento.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua pu-  
blicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, *01* de *agosto* de 1985.

Deputado JOÃO CUNHA

*Assinatura*

JUSTIFICAÇÃO

Um dos problemas sociais mais graves enfrentados  
pelo povo brasileiro é, irrecusavelmente, o da habitação, que, a cada



dia, vem atingindo proporções mais alarmantes, com sérias repercussões em todo o contexto sócio-econômico nacional.

Como ninguém ignora, todo chefe de família aspira à casa própria. Todavia, devido a um verdadeiro complexo casual, esse justo anelo è absolutamente inatingível para a esmagadora maioria dos trabalhadores brasileiros.

Por essa razão, somos um povo de inquilinos, eis que muito poucos têm o privilégio de ser proprietários dos imóveis onde residem.

Em verdade, para essa situação contribuíram diversos fatores, dentre os quais avulta uma equivocada política habitacional, além do arrocho salarial e da atual legislação do inquilinato.

Efetivamente, a instituição do Banco Nacional da Habitação, pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, configurou tão somente uma ufanista esperança, um propósito quase quixotesco, tendo em vista a atual estrutura econômica implantada no país.

O BNH, como ninguém ignora, teria por finalidade a solução, a médio prazo, do problema habitacional brasileiro. Todavia, essa instituição muito pouco, quase nada mesmo fez para minimizar a grave questão.

Na realidade, como tem sido reconhecido, até, por altas e responsáveis personalidades governamentais, o Banco Nacional da Habitação desvirtuou-se literalmente de suas efetivas finalidades, preferindo, ao invés de financiar casas populares, dedicar-se a investimentos mais rendosos, estranhos a problema habitacional ou, então, financiando imóveis de alto luxo.

È bem verdade, e è preciso que o reconheçamos, que para essa atitude do BNH muito contribuiu a famigerada correção monetária, que, em última análise, proíbe que o trabalhador se aventure a adquirir casa própria pelo sistema financeiro da habitação, eis que as prestações mensais aumentam em progressão geométrica.

Nesta conformidade, ao invés de ser reduzido, o deficit habitacional brasileiro aumentou substancialmente, no últimos anos.

Por outro lado, a política salarial implantada no país há aproximadamente dez anos, levou ao chamado arrocho salarial, que tem merecido, inclusive, pesadas críticas de empresários, eis que,



com a deterioração provocada pela inflação, o trabalhador tem, a cada dia, diminuído o seu ínfimo poder aquisitivo, consumindo menos, o que resulta em prejuízo do comércio e da indústria.

Assim, forçoso é concluir-se que os salários, em face da atual conjuntura econômica e da política salarial, estão a cada instante mais deterioradas, não acompanhando o brutal ritmo da inflação. Poderemos mesmo dizer, com segurança, que o trabalhador, hoje, ganha muito menos que há dez ou quinze anos passados.

Pois bem, como dissemos de início, os inquilinos' constituem a esmagadora maioria do povo brasileiro e, em decorrência da atual sistemática do inquilinato, estão inteiramente à mercê da abominável e elimitada ganância dos locadores, dos latifundiários urbanos - o que explica, em nossas grandes cidades, a multiplicação das favelas e dos cortiços.

Ora, sempre foi tradição da legislação brasileira a proteção ao mais fraco, ao hipossuficiente, ao inquilino, no caso.

No entanto, após o ano de 1964, houve uma radical mudança, autêntica metamorfose nessa justa e equilibrada posição, sob o pretexto de que ela desestimulava a indústria da construção civil.

Dessa forma, foi modificada a sistemática do inquilinato brasileira, em prejuízo, evidentemente, do locatário, com a premissão de reajustamentos periódicos dos valores locativos, que passou a ser regra em nosso contexto jurídico.

Com isso, foi criada odiosa situação social, eis que a atual legislação favorece ostensiva e despudoradamente os proprietários, à custa dos infelizes, humilhados e ofendidos inquilinos, que quase nenhum direito têm, submetendo-se de corpo e alma à vontade arbitrária dos locadores.

Não pretendemos, ao menos nesta oportunidade, alterar a legislação do inquilinato. Desejamos, no momento, que apenas tão-somente os alugueres tenham seus valores congelados pelo prazo de dois anos, com o objetivo específico de que os salários voltem a ter certa sintonia com o preço dos alugueres, eis que a desproporção ora verificada é por demais absurda.

De fato, procuramos demonstrar, os salários não apenas permaneceram estacionários, como., em verdade, sofreram irreversível processo de deterioração, devido à taxa inflacionária. Todavia, os alugueres vêm sendo sistematicamente majorados, o que criou'



CÂMARA DOS DEPUTADOS



situação de literal incompatibilidade entre o preço das locações e a remuneração do trabalhador.

Assim, com o congelamento dos valores dos alugueres pelo prazo de dois anos, permitir-se-á uma nova proporcionalidade entre o binômio salário aluguel, minorando as agruras vividas pelos chefes de família brasileiros.

Trata-se, em última análise, de medida de amplo alcance social, que muito beneficiará o trabalhador brasileiro, motivo pelo qual, ao submetermos a proposição a apreciação de nossos nobres pares, aguardam sua indispensável aprovação.

Sala das Sessões,

01 de agosto

de 1985.

Deputado JOÃO CUNHA



Legislação pertinente, anexada pela Coordenação das Comissões Permanentes

LEI Nº 649, de 16 de maio de 1979

Regula a locação predial urbana e da outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Da locação em Geral

Art. 1º - A locação do prédio urbano regula-se pelo disposto nesta Lei.

§ 1º - Aplica-se a sublocação o disposto quanto a locação, no que couber.

Seção II

Do Aluguel

Art. 15 - É livre a convenção do aluguel.

§ 1º - A correção monetária do aluguel somente poderá ser exigida quando o contrato a estipular, fixando a época em que será efetuada e as condições a que ficará sujeita.

§ 2º - A correção monetária do aluguel não poderá ultrapassar a variação do valor nominal da Obrigação Reajustável do Tesouro Nacional.

