

PROJETO N. 145 DE 19

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

PL No 1455/1956
Lote 34
Caixa 81



Deferido em sessão de
16/10/56.

Senhor Presidente da Comissão de Constituição e Justiça:

Estado entrado em regime de urgência projeto n.º 1484/56, relativo ao inquilinato, e estando em meu poder para relatórios e parecer os projetos n.º 859/55, de autoria do senhor deputado Luiz Compagnoni, e n.º 1.020/56, de autoria do senhor deputado Benjamin Sarak, que tratam da mesma matéria, refreio anexação de ambos àquele que agora entra em urgência.

Sala de sessões, 16 de outubro de 1956.

Monteiro de Barros.



ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DO RIO DE JANEIRO

A/935

Rio de Janeiro, D.F.

Em 12 de outubro de 1956.

*Boa Camião
de J. J. J. J.
e J. J. J. J.
10/10/56
H. J. J. J.*
Senhor Presidente:

A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DO RIO DE JANEIRO, secundando a Confederação das Associações dos Proprietários de Imóveis do Brasil, vem apelar para V.Exa. no momento em que a Egrégia Câmara dos Deputados discute a prorrogação da Lei do Inquilinato.

Em face da urgência requerida pelo assunto, tomamos a liberdade de dirigir este ofício a V.Exa. na certeza de que os fatos aqui alinhados serão levados ao conhecimento de todos os Representantes da Nação.

A permanência indefinida de uma lei, que só poderia ter justificativa se realmente fôsse de emergência, vigente em determinada época, tem trazido graves consequências para os proprietários de imóveis em favor de inquilinos que se apresentam em melhores condições econômicas.

A Dívida Ativa da Prefeitura do Distrito Federal montava, em 31 de dezembro de 1954, a

ANOTADO

Ao Exmo. Sr. Dr. Ulysses Guimarães
M.D. Presidente da Câmara dos Deputados

aluguéis, ipso facto, está congelada essa fonte de renda, que tem sido compensada com a elevação das taxas do imposto de vendas mercantis, acarretando o encarecimento verificado nos preços dos gêneros e objetos de consumo.

E assim o trabalhador contribui para que pessoas de alta posição social, de elevado padrão de vida, possam morar em apartamentos de luxo da Av. Atlântica, do valor locativo de R\$ 10 000,00 e R\$ 15 000,00, pagando aluguéis de R\$ 1 200,00 - quase o mesmo que o barraco da favela!

Contribui o porteiro de um edifício de apartamentos, vencendo o salário mínimo de R\$ 3 800,00, com o aluguel de R\$ 900,00 (taxa prevista em lei) para que pessoa de projeção na sociedade resida em apartamento do valor de R\$ 5 000,00, pagando aluguel abaixo de R\$ R\$ 700,00 no mesmo edifício!

Naturalmente, foi pela constatação desses casos que o nobre deputado Uriel Alvim teve oportunidade de apresentar na Comissão de Economia, um substitutivo do projeto de prorrogação pura e simples da Lei do Inquilinato.

Receou também S.Exa. que o impacto de um reajustamento imediato viesse trazer sérios transtornos em orçamentos particulares e, por isso, cioso de bem cumprir o mandato popular que recebeu, enveredou pelo meio termo, sugerindo uma solução que foi aprovada no seio da referida Comissão, com um único voto contrário.

As Associações aqui representadas concordam que o reajustamento só se faça progressivamente. Não compreendem, porém, é que seja mantido o congelamento de aluguéis de mais de 20 anos.

Invocando, assim, a prestigiosa interferência de V.Exa. no sentido de que êsse apêlo seja

Cr\$ 1 414 129 216,10. Quem conhece a técnica dos diversos impostos municipais pode afirmar que a quase totalidade daquela soma decorre do imposto predial atrasado. Sabem os proprietários em atraso que breve lhes será arancada a propriedade pela infalível cobrança executiva, mas o que fazer se os minguados aluguéis de 31 de dezembro de 1941 não lhes permitem satisfazer as suas mais prementes necessidades?

Ao revés se situam os inquilinos, como pôde ser observado, com a liberação determinada pela Lei nº 2 699, de 28 de dezembro de 1955, dos aluguéis pertencentes às Instituições de Caridade.

Examinamos um grupo de 352 locações. Verificou-se um aumento médio de 308%. Aumentos houve de 700, 1 000, 1 800 e um atingiu 2 089% ! Era um inquilino que pagava Cr\$ 67,40 e mantinha 22 sub-locações.

Os locatários, na sua quase totalidade, aceitaram o reajustamento porque estavam em condições econômicas de suportá-lo. Somente 7 inquilinos, isto é, menos de 2%, recusaram o reajustamento amigável.

Não tinham razão, mas julgavam-se com o direito de se locupletarem com o que já ia faltando aos pobres, às órfãs e desvalidas, socorridas pela benemérita Instituição.

O ilustre deputado Georges Galvão já declarou no plenário dessa Egrégia Câmara que a Lei do Inquilinato não interessa ao trabalhador, tendo em vista que 98% moram em núcleos residenciais dos Institutos ou em barracos das favelas ao preço de Cr\$ 800,00 mensais.

Esse digno deputado poderia ainda ter adiantado que se o trabalhador não se beneficia com a Lei do Inquilinato sofre suas conseqüências. É sabido que uma das fontes importantes de orçamentos públicos, está na arrecadação do imposto predial. Congelados os

transmitido aos nobres senhores deputados, confiam plena-
mente as entidades interessadas na aprovação do substitu-
tivo do deputado Uriel Alvim, de vez que o mesmo define
e aponta uma justa solução para os interesses em choque.

Sirvo-me desta oportunidade, para rea-
firmar a V.Exa. meus protestos de elevada consideração e
aprêço.


Rui Gomes de Almeida
Presidente

/mykc

Urgência

República dos Estados Unidos do Brasil



Câmara dos Deputados

ASSUNTO:

PROTOCOLO N.º

Pronosa por 2 anos a Lei do Inquilinato.

DESPACHO:

em de de 19

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr. *Deputado Heil Alvim*, em *17/10/56* 19
O Presidente da Comissão de *Economia* *Daniel*
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 1435 DE 1956

SINOPSE

Projeto N.º 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

Caixa: 81

Lote: 34
PL N.º 1455/1956

7

700
CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO

N.º 1455-B, de 1956

700
0388-11
Lee 1 a 19 in-fre
Prorroga por dois anos a Lei do Inquilinato,
tendo parecer favorável da Comissão de Constituição
e Justiça e substitutivo da Comissão de Economia.

PROJETO Nº 1455/56, A QUE SE REFERE O PARECER

388

be 1a 19th
in - fine

Emenda. A discussão por
bem emenda à Comissão
de Constituição e Justiça e de
Economia. 15.10.1956



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Leonardo Barboza

PROJETO

N.º 1.455-B — 1956

Prorroga por dois anos a Lei do Inquilinato; tendo parecer favorável da Comissão de Constituição e Justiça e substitutivo da Comissão de Economia

PROJETO N.º 1.455-56, A QUE SE
REFERE O PARECER

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º. O prazo de vigência da Lei n.º 1.300, de 28-12-50, estabelecido no artigo 1.º da Lei n.º 2.699, de 28-12-55, fica prorrogado até 31-12-58.

Art. 2.º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 15 de junho de 1956. — Aarão Steinbruch.

Justificação

Na atual conjuntura econômica seria erro imperdoável a liberação dos aluguéis. A prática tem demonstrado e sobejamente que a ser adotada uma atitude liberatória, ficará agravado o custo de vida de maneira assoborban-te, consistindo fator de inquietação nacional. O exemplo da liberação dos aluguéis dos imóveis pertencentes às instituições filantrópicas mostra a evidência a necessidade da prorrogação, pois houve casos em que a majoração de preços atingiu a proporções alarmantes.

Sala das Sessões, em 15 de Junho de 1956. — Aarão Steinbruch.

LEGISLAÇÃO CITADA

LEI N.º 1.300 — DE 28 DE DEZEMBRO DE 1950

Altera a Lei do Inquilinato

O Presidente da República

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

Art. 1.º A locação de prédio urbano, bem como a de móveis, quando feita com a do prédio regular-se-á pela presente lei.

§ 1.º Aplica-se à sublocação o disposto quanto à locação.

§ 2.º A renovação da locação de prédio destinado a fins comerciais ou industriais e a fixação do respectivo aluguel, continuam regidas pelo Decreto n.º 24.150, de 20 de abril de 1934, e Código de Processo Civil.

Art. 2.º A cessão da locação, a sublocação total ou parcial e o empréstimo do prédio dependem de consentimento, por escrito, do locador.

Art. 3.º Não poderá sofrer qualquer aumento o aluguel atual.

Parágrafo único. É livre, porém, a convenção do aluguel dos prédios não alugados na data da publicação desta Lei, dos que estão sendo ou vierem a ser construídos e dos que vagarem doravante.

Art. 4.º Quando, no curso da locação, o locatário construir ou adquirir prédio residencial e alugá-lo a terceiro, o aluguel do prédio por ele ocupado será arbitrado pela autoridade municipal competente.

Parágrafo único. O arbitramento obedecerá a um critério uniforme, fixando-se o mesmo valor para prédios iguais, ou para apartamentos ou cômodos do mesmo edifício; devendo ser justificada pelos avaliadores qualquer disparidade porventura existente nas avaliações, por motivo de maior comodidade, melhor localização ou melhores instalações.

Art. 5.º O aluguel de móveis e alfaias não poderão exceder de 20% (vinte por cento) do aluguel do prédio.

Art. 6.º Na sublocação, o aluguel não poderá exceder o da locação e, quando parcial, será proporcional à área ocupada e à situação desta no prédio.

§ 1.º Nas habitações coletivas sujeitas a registro policial, o aluguel das sublocações não poderá exceder o dobro do aluguel da locação.

§ 2.º Quando se tratar de estabelecimento licenciado como hotel ou pensão, caberá à autoridade municipal arbitrar o aluguel a ser cobrado pelo apartamento ou quarto.

Art. 7.º A caução em dinheiro dada em garantia do contrato não poderá exceder a soma equivalente a três meses de aluguel, revertendo em favor do locatário os respectivos juros.

§ 1.º Se a caução em dinheiro for feita em mãos do locador, renderá juros de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2.º A caução em garantia do aluguel poderá, também, ser realizada em títulos públicos da União, dos Estados e dos Municípios, feito o cálculo na base de 70% (setenta por cento) do seu valor nominal ou no de sua cotação em bolsa, à data em que for conferida.

locação de residência qualquer outra importância além do aluguel, das taxas de água e de saneamento e da majoração de tributos havida posteriormente a 31 de dezembro de 1941, desde que discriminada no recibo e exibidos os comprovantes.

§ 1.º A majoração de tributos de-

verá ser paga ao locador em doze cotas mensais e iguais.

§ 2.º Na locação para fins comerciais ou industriais, o pagamento dos tributos poderá ser convencionado livremente.

Art. 9.º É obrigatório o recibo do aluguel e dele deverão constar, discriminadamente, as parcelas relativas ao aluguel do prédio, a cada um dos demais encargos previstos no artigo anterior e aos móveis, se houver.

Art. 10. O locador não poderá vender ao locatário os móveis e alfaias que guarnecem o prédio, por preço superior ao que houver sido arbitrado pela autoridade municipal competente.

Art. 11. É proibida a cobrança antecipada do aluguel, quando a locação estiver garantida por caução real ou fidejussória.

Parágrafo único. A cobrança antecipada não poderá exceder a importância do aluguel correspondente a um mês.

Art. 12. Consideram-se prorrogadas por tempo indeterminado as locações cujo prazo expirar na vigência desta lei.

Art. 13. O cônjuge sobrevivente e, sucessivamente, os herdeiros necessários do locatário, desde que residam no prédio terão o direito de continuar a locação.

Art. 14. O novo proprietário é obrigado a respeitar a locação, salvo as exceções do art. 15.

Parágrafo único. Havendo contrato escrito em que se ache consignada a cláusula de sua vigência no caso de alienação e conste de registro público, o novo proprietário só poderá rescindir a locação nos casos dos itens I, X e XI do art. 15.

Art. 15. Durante a vigência desta Lei, não será concedido despejo, a não ser:

I — Se o locatário não pagar o aluguel e demais encargos no prazo convencionado, ou, na falta de contrato escrito, até o dia 10 (dez) do mês do calendário seguinte ao vencido.

II — Se o proprietário que residir ou utilizar prédio alheio, pedir, pela primeira vez, o prédio locado para uso próprio.

III — Se o proprietário pedir o prédio para residência própria sendo o locatário também proprietário de imóvel residencial.

IV — Se o locador pedir parte do prédio que ocupe ou em que resida para seu uso pessoal ou para residência de descendentes, ascendente ou pessoa que viva a suas expensas.

V — Se o proprietário, que residir ou utilizar prédio próprio, pedir outro de sua propriedade para seu uso, comprovada em Juízo a necessidade do prédio.

VI — Se o empregador pedir o prédio locado empregado, quando houver rescisão do contrato de trabalho, e o imóvel se destinar a moradia de empregado.

VII — Se o Instituto ou Caixa, promitente-vendedor, pedir o prédio para residência de seu associado ou mutuário, promitente-comprador.

VIII — Se o proprietário pedir o prédio para demolição e edificação licenciada ou reforma que dêem ao prédio maior capacidade de utilização.

IX — Se o promitente-comprador imitado na posse do prédio, não possuindo outro de sua propriedade, pedi-lo para uso próprio, desde que a promessa de venda seja irrevogável e se ache inscrita no Registro de Imóveis.

X — Se o locatário infringir obrigação legal ou cometer infração grave de obrigação contratual.

XI — Se o locatário infringir o disposto no art. 2.º desta Lei.

§ 1.º No caso do item I, o devedor poderá evitar a rescisão, requerendo, no prazo da contestação da ação de despejo, o pagamento do aluguel e encargos devidos, das custas e dos honorários do advogado do locador, fixados, de plano, pelo Juiz. O pagamento deverá ser realizado no prazo que o Juiz determinar, não excedente de trinta dias, contados da citação, procedendo-se a depósito, em caso de recusa.

§ 2.º A ação de despejo, nos casos dos itens II a IX, só poderá ser proposta depois de decorridos noventa dias da notificação judicial feita ao locatário, cientes os sublocatários.

§ 3.º O Juiz, ao decretar o despejo, fixará o prazo, até trinta dias, para a desocupação. Se o locatário for re-partição pública, estabelecimento de ensino, hospital, autarquia ou entidade paraestatal, sindicato de classe, associação cultural, beneficente, religiosa, desportiva, recreativa ou titular de fundo de comércio estabelecido no prédio há mais de três anos, o Juiz fixará prazo razoável, até seis meses, para a desocupação, atendidas as circunstâncias de cada caso, salvo se a locação houver sido rescindida pelo motivo constante do item I.

§ 4.º Na ação de despejo, dar-se-á ciência ao sublocatário do pedido inicial.

§ 5.º A apelação, nas ações de despejo, salvo o caso previsto no item I, terá efeito suspensivo.

§ 6.º Nos casos dos itens II a V e VII a IX, o juiz cominará na sentença multa correspondente ao aluguel de doze a vinte e quatro meses, cobrável pelo locatário, em seu benefício, se o proprietário, o locador ou o promitente-comprador não usar o prédio para o fim declarado, dentro em sessenta dias, bem como se, no caso dos itens II a V, VII e IX, nele não permanecer, salvo motivo de força maior, durante um ano.

§ 7.º No caso do item V, o proprietário é obrigado a dar ao locatário preferência para a locação do prédio em que reside e do qual se queira mudar, a menos que a mudança decorra de desapropriação ou de interdição do prédio pela autoridade pública.

Art. 16. Ressalvada a preferência do locatário e o disposto no art. 2.º, o sublocatário, desde que satisfaça as exigências do art. 15, §§ 1.º, 2.º e 3.º e deposite quantia equivalente a três meses de aluguel em garantia da locação, sub-rogar-se-á nos direitos desta decorrentes.

§ 1.º Se houver mais de um pretendente, o juiz, ouvido o locador, decidirá por equidade, concedendo a locação a um dos pretendentes.

§ 2.º O novo locatário manterá as sublocações existentes.

Art. 17. Morrendo o locatário, sem qualquer dos sucessores previstos no art. 13, o sublocatário de todo ou de parte do prédio, que houver tido o consentimento do locador, na forma do art. 2.º e contar mais de um ano

de ocupação, poderá continuar a locação, desde que caucione em mãos do locador importância correspondente a três meses do aluguel.

Art. 18. É vedada, na vigência desta Lei, salvo no caso dos itens I, X e XI do art. 15, a propositura de qualquer ação de despejo contra estabelecimentos de saúde e de ensino, asilos e creches atualmente existentes.

Art. 19. Nas locações de imóveis destinados a fins comerciais ou industriais, o prazo estabelecido no art. 360 do Código de Processo Civil, para o locatário desocupar o prédio ficará prorrogado de tantos meses quantos forem os anos em que estiver ocupando o imóvel, cujo contrato não se renovar.

Parágrafo único. Essa prorrogação em nenhum caso poderá exceder de um ano.

Art. 20. Constitui contravenção penal:

I — Receber ou tentar receber, por motivo de locação, sublocação ou cessão de contratos, quantia ou valor além do aluguel e dos encargos permitidos nesta lei.

II — Recusar fornecer recibo de aluguel.

III — Cobrar o aluguel antecipadamente, salvo o disposto no parágrafo único do art. 11.

IV — Deixar o proprietário, o locador e o promitente-comprador, nos casos previstos nos itens II a V, VII e IX, do art. 15, dentro em 60 (sessenta) dias, após a entrega do prédio, de usá-lo para o fim declarado.

V — Não iniciar o proprietário, no caso do item VIII, a edificação ou reforma do prédio dentro em 60 (sessenta) dias, contados da entrega do imóvel.

VI — Ter o prédio vazio por mais de 30 (trinta) dias, havendo pretendente que ofereça como garantia da locação importância correspondente a 3 (três) meses do aluguel.

VII — Infringir o disposto no artigo 10.

Parágrafo único. As infrações previstas neste artigo serão punidas com prisão simples de 5 (cinco) dias a 6 (seis) meses e multa de Cr\$ 1.000,00 (mil cruzeiros) a Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros).

Art. 21. No que esta lei for omissa, aplicam-se o Código Civil e Código de Processo Civil.

Art. 22. Esta lei vigorará da data da sua publicação até o dia 31 de dezembro de 1952; revogados o Decreto-lei n.º 9.669, de 29 de agosto de 1946 e demais disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 1950; 129.º da Independência e 62.º da República. — Eurico G. Dutra. — José Francisco Bias Fortes.

LEI N.º 2.699, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1955

Prorroga até 31 de dezembro de 1956, com modificações, a Lei número 1.300, de 28 de dezembro de 1950 e dá outras providências.

O Vice-Presidente do Senado Federal, no exercício do cargo de Presidente da República:

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

Art. 1.º O prazo de vigência da Lei n.º 1.300, de 28 de dezembro de 1950, estabelecido no art. 1.º da Lei n.º 2.328, de 1 de novembro de 1954, fica prorrogado até 31 de dezembro de 1956, com as alterações constantes da presente lei.

Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 1955; 134.º da Independência e 67.º da República. — Nereu Ramos. — F. de Menezes Pimentel.

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

HISTÓRICO

I — O projeto é de autoria do deputado Aarão Steinbruch. A lei a que se refere e prorroga é a de número 1.300, de 28 de dezembro de 1950, com o seu prazo de vigência anteriormente prorrogado até 31 de dezembro de 1956, pelo art. 1.º da Lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955.

II — Terminado o prazo de vigência da Lei n.º 1.300, em dezembro deste ano, o autor do projeto renova a prorrogação por mais dois anos.

PARECER

1. Trata-se de matéria de direito civil, pelo que o exame do mérito do projeto cabe na competência desta Comissão.

2. Os pronunciamentos desta Comissão favoráveis à constitucionalidade e juridicidade das proposições anteriores, com os mesmos objetivos, dispensam novos juízos, sendo, pois, pacífica, a legitimidade da tramitação do projeto.

3. Quanto ao mérito e levando em conta as mesmas condições de agravamento do custo de vida, que justificou as prorrogações anteriores, sou favorável à sua aprovação.

4. Quanto às emendas de Comissão sou de parecer que sejam as mesmas rejeitadas, sem exame do mérito, a fim de permitir, através das manifestações do plenário, melhor condensação de seus pontos de vista, através das emendas que aí forem apresentadas e possam em conjunto, ser apreciadas por esta Comissão. Assim entendendo, as emendas ora rejeitadas, poderão ser renovadas em plenário para apreciação final desta Comissão.

E' o meu parecer.

Sala Afrânio de Melo Franco, 21 de agosto de 1956. — *Abguar Bastos*, Relator.

PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião de sua Turma "A", realizada em 21-8-56, opinou, unanimemente, pela constitucionalidade e aprovação do Projeto n.º 1.455-56, na forma do parecer do Relator, presentes os senhores deputados Oliveira Brito — Presidente, Abguar Bastos — Relator, Joaquim Duval, Tarso Dutra, Néstor Duarte, Aliomar Baleeiro, Adaucto Cardoso, Jefferson de Aguiar, Monteiro de Barros, Bias Fortes, Antônio Horácio, Chagas Rodrigues e Bilac Pinto.

Sala Afrânio de Melo Franco, 21 de agosto de 1956. — *Oliveira Brito*, Presidente. — *Abguar Bastos*, Relator.

REQUERIMENTO DE AUDIÊNCIA

Requeremos sejam ouvidas as Comissões de Economia e de Finanças sobre o Projeto n.º 1.455, de 1956, de autoria do Sr. Deputado Aarão Steinbruch, dada a evidente necessidade de que aquelas comissões opinem sobre o assunto.

Sala das Sessões, 2 de julho de 1956. — *Luiz Vianna*.

Despacho: Sim, em relação à Comissão de Economia.

Em 28 de agosto de 1956. — *Ulisses Guimarães*.

PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA

RELATÓRIO

Visa o Projeto em pauta, de autoria do Senhor Deputado Aarão Steinbruch, autorizar a prorrogação, por dois (2) anos, da vigência da chamada "lei de inquilinato".

Como é sabido, a matéria é regulada pela Lei n.º 1.300, de 28 de dezembro de 1950, com as alterações contidas na Lei n.º 2.699, do mesmo dia e mês de 1955.

Ouvida a douta Comissão de Justiça, esta opinou pela constitucionalidade da propositura.

O assunto é dos mais controvertidos, sendo objeto de constantes apreciações por parte de estudiosos dos nossos problemas econômicos e sociais.

Lei de exceção e de emergência, esse diploma jurídico se fez necessário como um imperativo imposto pelas contingências resultantes do conflito armado que eclodira em 1939, terminando por envolver os povos de todas as nações e submetê-los aos danosos efeitos da política drástica de intervenção do Estado no domínio da economia. É a socialização do direito privado moderno que se afirmava alhures, como de resto na própria realidade brasileira.

De um modo geral, salvo no que se relaciona com a matéria corporificada na chamada "lei de luvas" e, mais recentemente, com os imóveis pertencentes às entidades assistenciais, a legislação brasileira, estância há quatorze (14) anos, acautelou o interesse do inquilino em relação à propriedade habitacional.

A contenção dos preços no mercado de aluguéis veio atender aos reclamos imediatos do problema do bem-estar social, exercendo, então, a importante função imunizadora de abusos, levando o amparo e a proteção do Estado às famílias sem casa própria para seu abrigo.

Aquela época, era vigente o salário mínimo de Cr\$ 200,00. O bloquea-

mento dos mares impedia não só a importação de produtos essenciais à vida nacional, como até mesmo o comércio de cabotagem, do que resultou sofrer o país uma de suas fases mais dramáticas e angustiantes. Sem livre utilização das comunicações marítimas; sem contar com uma rede interna de rodovias e ferrovias, aparelhadas e interligadas e, ainda, com um sistema de comunicações pluviais obsoleto e desmantelado, sofreu o povo brasileiro as maiores restrições, até mesmo no que concerne ao consumo da produção nacional.

Em tais contingências, nada mais plausível, mais acertado e mais oportuno, que o congelamento dos aluguéis.

A lei de inquilinato exerceu, então, a sua função benéfica de proteção social.

A ação do tempo impeliu o Poder Público a intervir mais amplamente no domínio do poder econômico, daí resultando a criação da Coordenação da Mobilização Econômica, posteriormente transformada em Comissões de Preços, que, por sua vez, deram lugar às Comissões de Abastecimento de Preços, com âmbito e jurisdição em todo o território nacional.

Debalde foram as tentativas e infrutíferos os esforços do Governo, que foi impotente para conter o surto de expansão altista do custo das utilidades. A corrida de preços se transformou em maratona, e o salário mínimo, que então era de Cr\$ 200,00, hoje está fixado em Cr\$ 3.800,00. Nada parou, no tempo e no espaço, desde o custo dos artigos de luxo, aos de consumo alimentar forçado.

Antes de conter o custo da vida, o Poder Público viu-se forçado a aceitar a legitimidade do fenômeno, alteando ele próprio o nível das tarifas, dos tributos, dos salários etc., o que contribuiu para o agravamento do problema, cujos danosos efeitos vão levando de roldão aos mais fortes e mais previdentes.

O papel moeda circulante, que era de Cr\$ 5 bilhões, atinge hoje a casa dos Cr\$ 73 bilhões. O cruzeiro se desvaloriza em média de 25% ao ano.

Enquanto isso ocorre, o campo se despova com a migração perene do homem rural para o meio urbano, ocasionando um impacto econômico de efeitos negativos na vida nacional, que hoje comparece agigantada nas estatísticas de consumo e debilitada

nos diagramas de produção.

As grandes cidades se contorcem e se amesquinham sufocadas pelos cinturões de favelas, a tal ponto que um ilustre dignitário da Igreja Católica, acertada ou erroneamente, tomou a iniciativa de amparar as suas populações marginais, erigindo blocos residenciais sob a égide da Cruzada São Sebastião.

Extensas áreas urbanas, de propriedade particular ou do domínio público, de inesperado se transformam em grotescos conjuntos favelados, sendo impotentes os órgãos da Justiça para assegurar o respeito e o cumprimento de princípio expresso da Carta Constitucional, — o direito de propriedade.

O imediatismo eleitoral, a demagogia política, o extremado sentido da pregação populista vão contribuindo para o agravamento do problema que, antes de beneficiar, vai depauperando e enxovalhando a vida das classes sociais menos favorecidas da fortuna.

Entre os princípios clássicos universalmente adotados na composição da fórmula para afiação do salário, incluí-se, como elemento essencial, igual a 20% do todo, o ônus resultante da habitação familiar. Estanque aquele índice há quatorze (14) anos, e majorado periodicamente o salário em base que afinal atingiu a 1.900%, não há negar-se que as próprias leis sociais mais sábias e avançadas, vão cedendo à justa inteligência de seus textos às grosseiras improvisações do comodismo brasileiro.

Cumpre-nos salientar que, entre tantos países que sofreram a crise de habitação, e que instituíram a lei de inquilinato, a França, talvez, tenha sido a última nação a despojar-se do obsoleto diploma legal, que tanto comprometeu o progresso de suas grandes cidades. Os franceses admitiram, em legislação recente, a liberação dos aluguéis em tempo que não excede de cinco (5) anos, a partir de 1951.

Resta-nos, assim, despertar o gigante adormecido, — o Brasil — que insiste em omitir-se no problema, esquecendo-se de que este se agrava perigosamente, em face de tratar-se de um país em crescimento acelerado. Há um ano atrás, em relatório oficial, a ONU registrava a construção de 75.000 habitações no Brasil, para uma necessidade de 260.000. Aquelas, insuficientes até mesmo pa-

ra atender à quarta (4.^a) parte do aumento vegetativo da população nacional, quase tôdas se destinavam à casa própria, pequena parte das quais enostruidas às expensas de órgãos governamentais, para locação com aluguéis subsidiários, e, pois, fictícios.

O cutelo do Governo, impotente para prëssionar a todos os setôres, deixou cair o seu pêso total sôbre uma categoria econômica que, exangue do asfixiamento que vem sofrendo indefesa, vive desesperançada os seus últimos estertores. Os proprietários poderosos, — êsses já se desfizeram dos imóveis que lhes eram incômodos. Os humildes, quase sempre pessoas velhas, sem virilidade para novos cometimentos na voracidade dos embates da vida, — êsses se desesperam no caso da existência, que a sua previdência alicerçou e a insensatez dos homens demoliu.

O fenômeno econômico resultante da manutenção da lei de inquilinato é de tal modo fantástico, que até mesmo as Fazendas Públicas, que não sofrem diretamente os seus efeitos como ocorre em relação aos proprietários, já começam a clamar contra os seus impactos. Basta consignar aqui, de relance, que a Prefeitura do Distrito Federal, tributando a propriedade imobiliária à base do valor locativo, ao envéz de fazê-lo à base do valor venal, perde anualmente uma receita estimada em Cr\$ 600 milhões, enquanto, por outro lado, sua dívida ativa já ascende a perto de Cr\$ 2 bilhões, quantitativos que, no seu conjunto, dariam para solucionar de imediato os mais graves e substanciais problemas de interesse do povo carioca.

Por outro lado, é tão usual entre as partes contratantes no comércio de aluguéis, a prática do pagamento "à vista", e é tão elevado o volume das operações, que o fenômeno começa a repercutir adversamente na arrecadação do Impôsto de Renda.

de acreditar-se que, atualizados os aluguéis, os órgãos do Poder Público, promovendo o investimento da receita daí resultante na edificação de casas populares, em pouco tempo teriam construído o suficiente para agasalhar a totalidade dos inquilinos que, ainda nesta fase, se beneficiam de tão exdrúxula medida de exceção.

Por tudo isso, cabe-nos armarmo-

nos de uma couraça e quebarmos os grilhões dessa força enigmática, que se nos apresenta com arreganhos farcantes de bem-estar social.

No caso, é de preferir-se a sabedoria de um velho princípio de direito, que diz:

"a ninguém é lícito locupletar-se à custa do esforço alheio".

Assim encorajado, ponho à vontade os meus ilustres pares na apreciação do assunto, já que falo com a autoridade de homem sem posses e revestido da condição de inquilino, para propôr, em termos exequíveis, e em escalonamento no decurso de três (3) anos, a derrogação da obsoleta lei de inquilinato.

Submeto, pois, ao julgamento da douta Comissão de Economia, o seguinte substitutivo ao projeto n.º 1.455-56:

SUBSTITUTIVO AO PROJETO N.º 1.455-56

Art. 1.º A partir de 1.º de janeiro de 1957, o aluguel de imóveis de locação destinada a fins residenciais, comerciais, industriais, rurais ou de escritórios, inclusive de profissões liberais, será arbitrado pela autoridade municipal, a pedido do inquilino ou do proprietário.

§ 1.º Antes de decorridos três (3) anos, não poderá dar-se novo arbitramento.

§ 2.º Fixado o nível do aluguel, a majoração, se houver, será devida, em cada ano civil, em base não superior a trinta e três por cento (33%) do seu quantitativo.

§ 3.º Havendo acôrdo entre as partes, é livre a convenção do aluguel, entre locador e locatário.

§ 4.º O aluguel mensal, qualquer que seja o tipo da locação a que corresponder, não será fixado em base inferior à metade do valor dos impostos municipais, devidos, anualmente, pelo imóvel locado.

§ 5.º Não havendo acôrdo em contrário, todos os impostos municipais ficarão a cargo do inquilino, que os pagará ao locador em doze (12) prestações mensais, as quais constarão dos recibos, em separado.

§ 6.º São liberados e arbitrados pela autoridade municipal os aluguéis de imóveis para quaisquer fins lo-

cados a órgãos dos Poderes Públicos Federal, estaduais e municipais, bem como a autarquias, entidades para-estatais e sociedades de economia mista com capital dominante dos Poderes Oficiais e entidades assistenciais cuja direção exerce o seu munus sem qualquer remuneração.

Art. 2.º Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta lei em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em 27 de setembro de 1956. — *Uriel Alvim*, Relator.

VOTO DO DEPUTADO ERNESTO SABOIA

Muito acertadamente andou a Mesa da Câmara quando mandou à audiência desta Comissão o projeto em exame. A sua competência na matéria se expressa, especificamente, no art. 28 § 3.º do Regimento Interno desta Casa. De fato, o reflexo na economia do país, provocado pelas continuadas prorrogações do decreto-lei n.º 4.598, de 1942, estava a exigir mais acurado exame e, mais do que isso, a correção e o paradeiro ao desequilíbrio atual, propiciado por uma medida de emergência, da qual se lançou mão em época de calamidade mundial.

Não se compreende que se faça o congelamento de preços baseado nos quantitativos de uma determinada época, quando se sabe que todas as demais utilidades aumentaram, de quinze a vinte vezes, no espaço de tempo decorrido. Não se compreende que sejam somente os proprietários de imóveis condenados a pagar um tributo à coletividade, quando é certo que eles fazem parte dessa mesma coletividade e, igualmente, suportam as agruras e dificuldades de vida atuais. Não seria fora de propósito chamá-los "o boi das piranhas", com que a demagogia e a desorientação que reinam neste país querem "passar o vau" da calamidade que provocaram.

Examinando o presente projeto, julgo-o descabido e com sua finalidade ultrapassada, tanto mais que, no terreno da locação imobiliária, também já se verifica o império da fraude, que se tornou infelizmente, a primeira fiura da República. Assim, me manifesto pela sua rejeição.

Entretanto, analisando o parecer do nobre deputado Uriel Alvim, que cautelosa e habilmente conseguiu encontrar uma solução harmônica e condizente com os interesses gerais, pronuncio-me favoravelmente ao mesmo e ao substitutivo apresentado.

Sala "Carlos Peixoto Filho", 1 de outubro de 1956. — *Ernesto Saboya*.

PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Economia, na 50.ª reunião ordinária, realizada em 2 de outubro de 1956, pela sua Turma B,

— presentes os Senhores Deputados Daniel Faraco, Presidente; Armando Rolemberg, Vice-Presidente da Turma B; Leoberto Leal, Newton Carneiro, Lucídio Ramos, Sérgio Magalhães, Ernesto Saboya, Napoleão Fontenelle, Atilio Fontana, João Menezes e Carneiro de Loyola,

— apreciando o parecer substitutivo do Relator, Senhor Deputado Uriel Alvim,

— Resolveu aprovar, contra o voto do Deputado Sérgio Magalhães, o seguinte

SUBSTITUTIVO

"O Congresso Nacional, decreta:

Art. 1.º A locação de prédio urbano, bem como a de móveis, quando feita com a do prédio, regular-se-á pela Lei n.º 1.300, de 28 de dezembro de 1950, com as modificações da Lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955 e da presente lei.

Art. 2.º A partir de 1.º de janeiro de 1957, desde que o requeiram o inquilino ou o proprietário, o aluguel será arbitrado pela autoridade municipal, com recurso facultativo para o arbitramento judicial dentro em 30 dias.

§ 1.º Antes de decorridos três (3) anos, não poderá dar-se novo arbitramento.

§ 2.º Fixado o nível do aluguel, a majoração, se houver, será devida a cada ano civil, em base não superior a trinta e três por cento (33%) do quantitativo.

§ 3.º Havendo acôrdo entre as partes, é livre a convenção do aluguel.

Art. 3.º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala Carlos Peixoto Filho, 2 de outubro de 1956. — *Daniel Faraco*, Presidente. — *Uriel Alvim*, Relator".

Abemizar de Economia



16.10.1956
Rodrigues

CÂMARA DOS DEPUTADOS

em urgência

Emendas oferecidas ao Projeto n.º 1.455-B, de 1956,
em discussão única, para serem encaminhadas às
Comissões de Constituição e Justiça e de Economia

N.º 1

Justificação

Art. 7.º da Lei 2.699, de 28 de dezembro de 1955 para ter a seguinte redação:

"Ficam livres de todas as restrições estabelecidas ou revigoradas pela presente lei locações de imóveis em que sejam locadores as pessoas jurídicas, instituídas para fins filantrópicos, beneficência e instrução, reconhecidas de utilidade pública federal ou municipal, que se ocupem de educação, de proteção à infância pobre, do amparo à velhice necessitada, do socorro à invalidez, da assistência hospitalar, ou de assistência médica, dentária e jurídica aos seus próprios associados.

Parágrafo único. Para gozar dos favores deste artigo a instituição locadora deve ter ou incluir nos seus estatutos ou atos constitutivos disposições por cuja força:

a) a totalidade da renda ou receita oriunda de quaisquer fontes, inclusive a locação de imóveis, se aplique exclusivamente, às suas obras de filantropia, assistência aos associados ou à conservação e constituição do próprio patrimônio;

b) não tenha qualquer objetivo de lucro em favor de seus associados;

c) não remunere ou preste benefícios aos seus administradores em razão dos cargos que exerçam".

Sala das Sessões, em ... de outubro de 1956. — João Machado.

O atual artigo 7.º da Lei 2.699 de 28 de dezembro de 1955 tem a seguinte redação:

"Ficam livres de todas as restrições estabelecidas ou revigoradas pela presente lei as locações de imóveis em que sejam locadores as pessoas jurídicas, instituições para fins filantrópicos, que se ocupem de educação, da proteção à infância pobre, do amparo à velhice necessitada, do socorro à invalidez ou da assistência hospitalar.

Parágrafo único. Para gozar dos favores deste artigo, a instituição locadora deve ter ou incluir nos seus estatutos ou atos constitutivos disposições por cuja força:

a) a totalidade de renda ou receita oriunda de quaisquer fontes inclusive a locação de imóveis, se aplique exclusivamente às suas obras de filantropia ou à conservação e constituição do próprio patrimônio;

b) não tenha qualquer objetivo de lucro em favor de seus associados;

c) não remunere ou preste benefícios aos seus administradores em razão dos cargos que exerçam".

Como é fácil verificar, o que pretende a emenda é acrescentar a seguinte expressão após a palavra "filantrópicos" do primeiro período do citado artigo 1.º "beneficência e instrução reconhecidas de utilidade pública federal ou municipal"; pretende ainda acrescentar no fim do mesmo período, após a palavra "hospita-

tar" a expressão: "ou de assistência médica, dentária e jurídica aos seus próprios associados".

A emenda acrescenta ainda na letra a do parágrafo 1.º, após a palavra "Entropia" a expressão "assistência aos associados".

É evidente que o fim da citada emenda é estender a instituições que prestam serviços tão relevantes como as Santas Casas os favores que já às beneficiam.

É preciso salientar que as instituições visadas não têm imóveis alugados a famílias, destinando-se as suas propriedades e escritórios e comércio, de onde se conclui que não serão atingidos os inquilinos mais necessitados, o que permitirá à Câmara a aprovação da presente emenda. — *João Machado*.

N.º 2

Aplica-se o disposto no art. 7.º da Lei n.º 2.699 de 28 de dezembro de 1956, às pessoas maiores de sessenta anos, às viúvas, aos menores órfãos, aos inválidos, cujo meio de subsistência é o aluguel de prédio, o qual, porém, não atinja o quantitativo do salário mínimo estipulado aos trabalhadores nacionais.

Parágrafo único. O presente dispositivo só se aplica aos imóveis, com alugueis arbitrados há mais de 5 anos.

Sala das Sessões, em 10 de outubro de 1956. — *Benjamin Farah*.

N.º 3

Inclua-se onde convier:

Art. Nas locações de prédios urbanos, para fins comerciais e industriais, o aluguer corresponderá ao ajuste dos contratantes.

§ 1.º Nas renovações dos contratos que não se encontram amparados pelo Decreto-lei n.º 24.150, de abril de 1934, o aluguel será fixado pela autoridade Municipal a requerimento do locador.

§ 2.º Se a fixação do aluguel pela autoridade Municipal não corresponder aos interesses dos contratantes, a parte inconformada poderá requerer arbitramento judicial (código proc. civ. artigo 685).

§ 3.º O juiz adotará o quantum proposto pelos peritos e a decisão, se confirmada pelo Tribunal de Justiça, valerá como cláusula contratual.

Sala das Sessões, em 26 de outubro de 1956. — *Carlos Pinto Filho*.

Justificação

A locação residencial não pode, absolutamente, ter em face da lei o mesmo tratamento que se dispensa a locação comercial.

No primeiro caso a lei especifica visa proteger o inquilino que é na maioria destituído de recursos, contra as elevações sucessivas, e por vezes abusiva, que comprometiam o seu orçamento mensal.

No segundo caso a prorrogação da atual lei, pura e simples protegerá grande número de comerciantes, que continuando a pagar baixos alugueis, nem por isso deixam de elevar o preço de suas mercadorias em detrimento do público consumidor.

Ora, se por um lado é justo que se defenda a família, para que essa não fique, com suas necessidades de habitação, sujeita ao jôgo do arbítrio dos proprietários de imóveis, não nos parece, entretanto, razoável que os comerciantes se beneficiem dos mesmos favores da lei em vigor. Seria dar, como tem ocorrido, tratamento igual a condições diferentes.

Isto porque, os comerciantes auferem grandes lucros nos seus negócios, como é sabido, estando por conseguinte, em condições de suportar majorações de alugueres, de acordo com as normas sugeridas pela presente emenda.

Sala das Sessões, em 26 de junho de 1956. — *Carlos Pinto Filho*.

N.º 4

Inclua-se onde convier:

Nas locações para fins comerciais, sendo o proprietário agricultor, fica a ele assegurado o direito de retomada do imóvel, desde que seja para seu uso próprio e para a venda dos produtos de sua agricultura diretamente ao consumidor.

Sala das Sessões, em 8 de outubro de 1956. — *Carlos Pinto Filho*.

N.º 5

Inclua-se onde convier:

A apelação da sentença que conceder a retomada para demolição e edificação que dê ao prédio maior capacidade de utilização será recebida no efeito meramente devolutivo, passando a correr o prazo para a deso-

cupação, que fôr concedido pela sentença, desde a data da notificação desta ao réu.

Sala das Sessões, em 8 de outubro de 1956. — *Carlos Pinto Filho*.

N.º 6

Inclua-se onde convier:

Aos proprietários de prédios residenciais ou comerciais localizados em ruas onde o poder municipal fixou recuos ou investidas fica assegurado o direito de retomada desde que para seu uso próprio, e com a finalidade de demolir o prédio antigo para edificar nova construção.

Justificativa

A lei deve ajudar ao poder municipal a consecução dos planos urbanísticos. Com esta emenda o poder municipal poderá contar com valiosa contribuição da iniciativa particular.

Sala das Sessões, em 8 de outubro de 1956. — *Carlos Pinto Filho*.

N.º 7

Inclua-se onde convier:

Os aluguéis podem ser aumentados até um máximo correspondente aos juros de 10% ao ano, sobre o valor do imóvel ocupado, devendo o valor do imóvel ser fixado pela Municipalidade, a requerimento do inquilino ou proprietário.

Sala das Sessões, em 8 de outubro de 1956. — *Carlos Pinto Filho*.

N. 8

Acrescente-se:

Art. Os atuais §§ 4.º, 5.º, 6.º e 7.º do art. 15 da lei n. 1.300, de 28 de dezembro de 1950, passarão a constituir os §§ 5.º, 6.º, 7.º e 8.º, ficando o § 4.º com a seguinte redação:

§ 4.º Quando, na hipótese do parágrafo anterior, o locatário for hospital ou estabelecimento de ensino, o juiz fixará prazo razoável, até 24 meses, para a desocupação.

Sala das Sessões, em 5 de outubro de 1956. — *Chagas Freitas*.

N. 9

Acrescente-se:

Art. Até 31 de dezembro de 1957, não será concedido ou executado nenhum despejo contra hospital ou estabelecimento de ensino, salvo se a

locação houver sido rescindida pelo motivo constante do item I do artigo 15, da lei n. 1.300, de 28 de dezembro de 1950.

Sala das Sessões, em 5 de outubro de 1956. — *Chagas Freitas*.

N. 10

Acrescente-se onde couber:

Art. Ficam liberados os alugueis dos prédios residenciais desde que o proprietário faça prova com certidão de Imposto de Renda, que o inquilino pagou mais de Cr\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros) como tributo, ou seja, comerciante estabelecido, ou ainda exerça profissão liberal.

Sala das Sessões, 8 de outubro de 1956. — *Georges Galvão*.

N. 11

Acrescente-se o seguinte artigo:

"E" vedada, na vigência desta lei, a propositura de qualquer ação de despejo contra estabelecimentos de saúde, de ensino, asilos e creches, atualmente existentes, salvo se o locador não pagar o aluguel e demais encargos, no prazo convencionado, ou, na falta de contrato escrito, até o dia 10 (dez) do mês do calendário seguinte ao vencido, se o locatário sublocar o imóvel sem consentimento do proprietário ou se o locatário infringir obrigação legal ou cometer infração grave de obrigações contratuais. — *João Machado*.

N. 12

Acrescente-se onde convier:

Art. A partir de 1 de janeiro de 1957, o aluguel dos prédios utilizados para fins comerciais, será arbitrado pela autoridade municipal, desde que o requeiram um dos interessados, respeitados os contratos em vigor.

Sala das Sessões, 8 de outubro de 1956. — *Carneiro Loyola*.

N.º 13

Acrescentem-se:

Art. ... Durante o prazo de um ano, a partir da vigência desta lei, ficarão sustadas as ações de despejo movidas pelas Instituições de Previdência Social contra os seus associados, que ocupem imóveis como locatários.

Art. ... — Os associados obrigatórios das Instituições de Previdência Social, que ocupem imóveis dos Ins-

titutos, como locatários, ficam com o direito de adquiri-los, mediante compra, na forma desta Lei.

Art. ... O preço de venda dos imóveis será o de custo histórico da construção e do respectivo terreno.

Art. ... A taxa de juros será fixada, no máximo, em 3% (três por cento) ao ano, decrescente sobre o saldo devedor.

Art. ... O prazo de resgate não poderá ser inferior a 20 (vinte) anos, somente podendo ser reduzido, a critério do pretendente.

Art. ... A taxa de seguros somente poderá ser, no máximo, de 2% (dois por cento) ao ano, sobre o valor da operação, para garantia do capital e de sinistro de fogo, ficando estes a cargo da Instituição.

Art. ... Ocorrendo sinistro que importe na inutilização total ou parcial do imóvel, ficam os Institutos obrigados a conceder, com absoluta prioridade, financiamento especial para a importância que exceder ao limite do seguro, contra fogo estipulado para o imóvel, financiamento este que será empregado exclusivamente na reconstrução.

Art. ... Ficam extensivos todos os benefícios desta lei, aos associados das Instituições de Previdência Social, que venham a fazer suas inscrições de locatários de imóveis residenciais, obedecendo as seguintes normas:

a) Não ter o associado propriedade de moradia, ou qualquer imóvel de renda comercial.

b) Ter completado o período de carência na respectiva Instituição.

Parágrafo único. As normas deste artigo, são aplicáveis aos atuais locatários.

Art. ... A aquisição do imóvel na forma desta lei se processará mediante proposta do associado locatário, não podendo ser recusada, exceto se o requerente não satisfizer as condições previstas nesta lei.

§ 1.º Para efeito da capacidade financeira do associado, além de seu salário, computar-se-ão, se necessário, também os salários percebidos pelo outro cônjuge e filhos, desde que habitem no mesmo imóvel, embora segurados em Instituições diversas.

§ 2.º As Instituições manterão serviço de assistência aos segurados dependentes, destinado ao preparo e

encaminhamento do processo, necessário à sua realização, sem ônus algum para o comprador, exceto os decorrentes de selos e fornecimentos de certidões, bem como os de impostos devidos pelo mesmo em operações do gênero cuja despesa será incluída na operação.

§ 3.º Serão computados como pagamento do imóvel todos os aluguéis já pagos até a data da assinatura da promessa de compra e venda.

Art. ... Aos atuais associados locatários dos Conjuntos Residenciais dos Institutos de Previdência Social que ocupam ou venham a ocupar as respectivas unidades em caráter legal, isto é, atendidas as formalidades de inscrição, ficam resguardados os direitos de usar as regalias constantes desta Lei, embora já tenham perdido a qualidade de contribuintes da data da promulgação do presente diploma.

Parágrafo único:

O direito prescrito, porém, fica subordinado à obrigatoriedade do associado estar contribuindo para outro Instituto de Previdência Social.

Art. — Se, na data em que esta Lei for publicada, tiver ocorrido o óbito do respectivo associado locatário, ou já inscrito na Carteira Imobiliária das Instituições de Previdência Social, fica assegurado ao cônjuge sobrevivente, herdeiros menores ou filhos inválidos, as vantagens conferidas neste diploma legal.

Art. — O atraso no recolhimento das prestações, sujeitará o comprador aos juros de mora, salvo por motivo de doença do associado promitente-comprador, de membros de sua família ou, ainda, em caso de desemprego comprovado.

Parágrafo Único:

Na hipótese de doença ou desemprego, previstos neste artigo, os Institutos de Previdência Social serão obrigados a conceder moratória, sem juros ou qualquer ônus, pelo tempo que perdurar a concorrência, prorogando-se, pelo mesmos período, o respectivo prazo de compromisso contratual.

Art. — Ao associado locatário que não possa adquirir o imóvel, será garantida a continuidade da locação do mesmo, uma vez que não possua outro imóvel residencial ou da renda, nem seja copromisso comprador.

235

Art. — Aos associados, que queiram continuar, apenas, como locatário serão assegurados os direitos a seguir discriminados:

a) — Dispensa do pagamento do aluguel após 240 mēse de locação, garantindo aos contribuintes em causa o usufruto.

b) — Redução de 50% do aluguel pelo falecimento do locatário, transmitindo-se os direitos correlatos ao cônjuge e filhos dependentes.

c) — Redução de 50% no aluguel em caso de acidente do trabalho ou de incapacidade temporária ou permanente, e aposentadoria, etc.

§ Único — O aluguel a que se refere a alínea primeira dēste artigo, em hipótese alguma, poderá ser aumentado.

Art. — O imóvel adquirido por força desta Lei, constituirá bem de família, não podendo ser objeto de venda, penhora, hipoteca ou qualquer outro gravame, enquanto estiverem vivos o atual comprador, seu cônjuge dependente. Por morte dēstes, poderão seus herdeiros, se assim o entenderem, vender ou doar o imóvel a terceiros, mas desde que seja o novo promitente comprador, também associado do Instituto.

§ Único — De qualquer forma, e defeso ao contribuinte proprietário, vender o imóvel para estranho, ou seja, não contribuintes obrigatórios dos Institutos.

Art. — O preço da transação, em qualquer tempo e, em nenhuma hipótese, não poderá ser superior ao preço de custo histórico da construção e do respectivo terreno.

Art. — Ficam assegurados ao promitente comprador, ou locatário, a transferir, os seus direitos ou sublocar o imóvel, na forma desta Lei, por motivo de força maior, comprovada perante a Instituição de Previdência, nos seguintes casos:

a) — Por motivo de saúde do contribuinte ou de seus dependentes.

b) — Por transferência de Município ou Estado.

Art. — Os associados locatários ou seus dependentes que já vêm desfrutando das vantagens asseguradas pela Portaria C. N. T. n.º 96-43, terão os seus direitos garantidos sem a menor restrição.

S. S. 5, de outubro de 1955. — *Cláudio Freitas*.

N.º 14

Acrésciente-se:

Artigo. "O item XI, do artigo 15 da Lei n.º 1300 passa a vigorar com o seguinte acréscimo:

"Nos casos do item II, quando o fim da retomada o seja para residência do proprietário e sua família, assim compreenda sua esposa e filhos e não forma outro imóvel, vencido o prazo da notificação prevista que alude o parágrafo 2.º, o juiz decretará o despejo, ficando o autor sujeito a todas as cominações legais, se houver procedido com má fé ou insinceridade."

Sala das Sessões, 6 de setembro de 1956. — *Fernando Ferrari*.

N.º 15

Onde convier:

Art. Os reajustamentos autorizados pelo artigo 8.º da Lei 2.699, de 29 de dezembro de 1955 não efetivados até a presente data, por acordo com os respectivos locatários, ou por decisão judicial irrecorrível, não poderão exceder de 300% os aluguéis em curso, se a locação data de mais de 10 anos; de 200%, se a locação data de mais de 5 anos e de 100%, se a locação data de mais de 2 anos.

Sala das Sessões, 5 de outubro de 1956. — *Frota Aguiar*.

N. 16

Onde convier:

Art. O artigo 7.º, seu parágrafo único e alíneas, da Lei n. 2.699, de 28 de dezembro de 1955, passam a ter a seguinte redação:

"Art. 7.º Ficam livres de todas as restrições ou revogadas pela presente lei, as locações de imóveis em que sejam locadoras as pessoas jurídicas, instituições que ocupem de exclusivos atos para fins filantrópicos, ou sejam, educação, proteção à infância desamparada, à velhice necessitada, socorros aos inválidos e assistência hospitalar aos enfermos desprotegidos da sorte, isto é, a universidade humana desvalida, indistintamente.

Parágrafo único. Para gozar dos favores dēste artigo, a instituição locadora deve conter em seus estatutos ou atos constitucionais, disposições pelas quais seja obrigada:

a) aplicar a totalidade da sua renda ou receita, oriundas de quaisquer

fontes, inclusive a locação de imóveis, exclusivamente às obras de filantropia, podendo uso 1/3 (um terço) da renda ou receita na conservação e constituição do próprio patrimônio da referida obra filantrópica;

b) não tenha a locatária qualquer objetivo de lucro, nem seus associados ou herdeiros benefícios oriundos das referidas obras, em troca de remissão de jóias e mensalidades;

c) não remunere ou preste benefícios aos seus administradores em razão dos cargos que exerçam, sejam quais forem".

Art. O art. 8.º, e seus parágrafos, da lei n. 2.699, de 23 de dezembro de 1955, passam a ter a seguinte redação:

"Art. 8.º As instituições que atenderem às condições do artigo anterior, poderão reajustar livremente, com os respectivos locatários, o aluguel dos imóveis locados por tempo indeterminado

Parágrafo 1.º Na falta de acordo, a entidade locadora ficará com o direito de obter o reajustamento do aluguel por via judicial. A ação terá o rito processual previsto nos artigos 354 e seguintes do Código do Processo Civil sempre obrigatório o arbitramento. Na fixação do aluguel deverão ser considerados o valor do imóvel e os níveis de preços da região em que esteja situado, respeitado o estado do material do mesmo

Parágrafo 2.º O novo aluguel vigorará a partir da data da situação inicial e será revisto de 3 (três) em 3 (três) anos, nos moldes do art. 31, do decreto n. 24.150, de 20 de abril de 1954".

Sala das Sessões, 5 de outubro de 1956. — Leonidas Cardoso. — Chagas Freitas.

Justificação

A vigente Lei do Inquilinato (Lei n. 2.699, de 23 de dezembro de 1955) que prorrogou a lei n. 1.300/50 liberando os aluguéis dos imóveis pertencentes às instituições de caráter puramente filantrópico, preceitua em art. 7º, seu parágrafo único e alíneas, tem ocasionado malentendido e interpretações errôneas em total prejuízo dos inquilinos pertencentes à classe menos favorecida.

A alínea "a" do parágrafo único do referido artigo, determina que:

"A totalidade da receita ou renda oriunda de quaisquer fontes, inclusi-

ve de locação de imóveis, se aplique, exclusivamente, às obras de filantropia ou à constituição e conservação do seu próprio patrimônio".

O dispositivo determina que as rendas se destinem exclusivamente ao patrimônio da obra de filantropia.

Tenho conhecimento que pessoas jurídicas, dirigentes de sociedades mutualistas e ordens religiosas enviaram circulares intimatórias a seus inquilinos, aumentando astronômicamente os aluguéis numa base de 1.000 a 2.600%, considerando-se estribadas na citada lei n. 2.699-55.

A alínea "a" acima referida, como está redigida, não estabelece ambigüidade aos que querem legalmente usufruir os direitos outorgados pela lei, que foi o de proteger a Universidade humana, desvalida e necessitada de serviços educacionais e nosocomiais.

Considerando que o brutal aumento do aluguel, veio ocasionar pânico e súbito desequilíbrio da balança orçamentária de grande número de famílias, tão profundamente já atingidas pelo angustiante aumento do Custo de Vida, constitui a razão porque venho preconizar providências tranquilizadoras com a emenda substitutiva ora apresentada, que porá cõbro às incompreensões existentes.

Quando da tramitação do Projeto n. 83-F, de 1955, que resultou na atual Lei n. 2.699-55, o nobre Deputado Oliveira Brito, Relator do mesmo na Comissão de Constituição e Justiça apreciando as emendas do Senado, emitiu parecer favorável a emenda n.º 2 que excluía do art. 6.º do projeto (atual art. 7.º da mesma lei) os aluguéis de prédios residenciais dentre outras considerações, citou as seguintes:

"Em parecer que emitimos na Comissão de Constituição e Justiça sobre a emenda de que resultou o atual artigo 6.º cuja redação o Senado julgou conveniente alterar, tivemos oportunidade de afirmar que eram os primeiros a reconhecer e proclamar as dificuldades com que lutam as entidades de caráter assistencial para manterem os seus encargos. Contando na sua grande maioria com a renda imobiliária como principal fonte de receita, teriam fatalmente de sofrer as consequência do desequilíbrio provocado pelo congelamento dos aluguéis numa quadra, como a que vimos atravessando, de repetidos aumentos de

salários e tremenda inflação sobretudo de preços, sem precedentes em nossa história.

Por outro lado, não se discutem os benefícios, inestimáveis e meritórios, que as referidas entidades prestam à sociedade, sobretudo as classes menos favorecidas pela fortuna...

Todavia, se tudo isso é verdade, também indiscutível, insofismável, irretorquivelmente certo é que os prédios de propriedade das mencionadas associações, na sua grande maioria, antiquados mal conservados, quando não anti-higiênicos, estão alugados a pessoas pobres, operários, comerciantes, pequenos funcionários públicos, cujos salários e vencimentos cujos aumentos com que tem sido beneficiados não comportariam as majorações que a liberação dos aluguéis veria ocasionar. Teriam fatalmente que optar entre a fome e o desabrigo a miséria e desespero.

Não confundamos de idéias extremistas nem fazemos demagogia.

Não precisamos, porém, ser uma coisa para outra, para sentirmos as dificuldades, por que passa a grande maioria do povo brasileiro, constituído por sua classe média e pela massa trabalhadora e sem visarmos outra compensação que a que resulta da consciência do dever cumprido, tomarmos a posição ao lado dos que se colocam a serviço dos interesses dos que carecem de defesa, amparo e proteção.

Demagogia não consiste apenas em dizermos que todos são iguais perante a lei, mas fazermos com que, pelo menos o maior número, realmente o seja.

Justo, humana e lógica, pois, a deliberação do Senado da República ao favoras com que o art. 6.º do projeto de lei de alugar as locações residenciais dos da Câmara procurava beneficiar as associações ditas filantrópicas.

Realmente, não se faz filantropia, não se presta assistência social, levando a fome e desespero e desabrigo a aflicção a laros pobres, sob o pretexto de se aumentarem os recursos financeiros, para que possamos ter mais leitos nos hospitais, maior número de velhos abrigados e menos crianças, ao desespero. Não seria ilógico, contraproducente. Vê-se um santo e arrancar a roupa, o pão e a casa de dezenas.

Se as sociedades de finalidades filantrópicas, assistenciais ou espirituais

245

muitas das quais, aliás, riquíssimas, grandes proprietários, possuidores de valioso patrimônio, que lhes asseguram elevados rendimentos, necessitam de recursos para que possam cumprir a elevada missão a que se ingueram que vamos buicá-los noutras fontes, não na liberação assim incondicionalmente concedida, dos aluguéis dos prédios residenciais, porque isso significaria, fatalmente, uma majoração das possibilidades financeiras dos inquilinos e, muitas vezes a mil ou dois mil por cento sobre os preços atuais.

E, atente-se, ainda, para as disposições do art. 7.º e seus parágrafos ao estabelecerem a ação renovatória prescrita no art. 354, e seguintes do Código do Processo Civil, para regular a demanda judicial entre locatários e locador, segundo a qual a revelia ou a não contestação do pedido no prazo de dez dias, importa na aceitação do novo aluguel proposto, com a agravante de começar a vigorar a partir da citação inicial, e ter-se-á posto o inquilino pobre, sem meios para constituir advogado e custear a demanda, a ser travada com sociedades financeiras e socialmente poderosas.

O despejo em massa, por falta de recursos para pagar o novo aluguel será a consequência inelutável da medida se a Câmara não aceitar a emenda em boa hora aprovada pelo Senado e a qual portanto, não poderia faltar o nosso irrestrito apoio.

Tinha razão o nobre Deputado Relator. Tudo o que previu aconteceu. Os aluguéis foram aumentados e em bases muito acima do que esperava. O seu parecer foi aceito pela Comissão, porém, a emenda foi aprovada apenas pela Comissão. Os aluguéis estão liberados em total prejuízo dos inquilinos pobres.

A aprovação da redação proposta na emenda corrigirá esta injustiça e amparará as classes menos favorecidas.

"Lei n. 2.699, de 28 de dezembro de 1955 (Prorroga a vigência da Lei do Inquilinato — n.º 1.200-50).

Art. 1.º Ficam livres de todas as restrições estabelecidas ou revogadas pela presente lei, as locações de imóveis em que sejam locadoras as pessoas jurídicas instituições para fins filantrópicos, que se ocupem da educação, da proteção à infância do amparo à velhice necessitada, do socorro à invalidez ou da assistência hospitalar.

Parágrafo único. Para gozar dos favores deste artigo a instituição locadora deve ter ou incluir nos seus estatutos ou atos constitucionais disposições por cuja força:

a) a totalidade da renda ou receita oriunda de quaisquer fontes, inclusive a locação de imóveis, se aplique exclusivamente às suas obras de filantropia ou a conservação e constituição do próprio patrimônio;

b) não tenha qualquer objetivo de lucro em favor de seus associados;

c) não remunere ou preste benefícios aos seus administradores em razão dos cargos que exerçam.

Art. 5.º As instituições que atendem às condições do artigo precedente podem, a partir de 1.º de janeiro de 1956, reajustar livremente com os respectivos locatários, o aluguel dos imóveis locados por tempo indeterminado.

§ 1.º Na falta de acordo, a entidade locadora fica com o direito de obter o reajustamento do aluguel por via judicial. A ação terá o rito processual previsto nos Arts. 354 e seguintes do Código Civil, sendo sempre obrigatório, o arbitramento. Na fixação do aluguel, deverão ser considerados o valor do imóvel e os níveis de preços da região em que esteja situado.

§ 2.º O novo aluguel vigorará a partir da data da citação inicial e será revista de 3 (três) em 3 (três) anos, nos moldes do Art. 31 do Decreto número 24.150, de 20 de abril de 1934." — *Leônidas Cardoso*.

N.º 17

fica substituído, pela redação que se segue, o texto do Projeto n.º 1.455, de 1956, bem como do substitutivo da Comissão de Economia:

Art. 1.º O valor dos aluguéis de imóveis residenciais e comerciais, a partir de 1.º de janeiro de 1957, poderá ser atualizado através de majorações mensais de cinco por cento (5%) sobre o respectivo montante.

Art. 2.º Decorridos três anos da vigência desta lei, a fixação do aluguel passará a ser de livre convenção entre as partes.

Art. 3.º Esta lei entrará em vigor a 1.º de janeiro de 1957, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 8 de outubro de 1956. — *Antônio Horácio*.

Justificação

E' outra solução para o problema do inquilinato que não pode, com justiça, continuar no pé em que está.

Incumbe ao Poder Legislativo defender o interesse de todos os cidadãos, sem considerar uma parte deles como réprobos e merecedores de eterno castigo. — *Antônio Horácio*.

N.º 18

Projeto n.º 1455-56, que prorroga, por dois anos, a lei do inquilinato.

Substitua-se o texto do projeto e do substitutivo pela seguinte redação:

Art. 1.º O vigente valor do aluguel de imóveis residenciais e comerciais poderá ser atualizado, a partir de 1.º de janeiro de 1957, na proporção da desvalorização do poder aquisitivo da moeda desde a época da locação inicial, na base dos seguintes coeficientes:

a) para os aluguéis anteriores a 1940	9,5
b) para os aluguéis fixados de 1940 a 1942	8,0
c) para os aluguéis fixados de 1943 a 1944	5,2
d) para os aluguéis fixados de 1945 a 1946	3,4
e) para os aluguéis fixados de 1947 a 1950	2,1
f) para os aluguéis fixados em 1951	2,0
g) para os aluguéis fixados em 1952	1,7
h) para os aluguéis fixados em 1953	1,4
i) para os aluguéis fixados em 1954	1,2

Parágrafo único. A atualização se efetivará no prazo de trinta e seis meses, à razão de um trinta e seis avos, por mês, do montante total do reajustamento calculado na forma acima.

Art. 2.º Decorridos três anos da vigência desta lei, a fixação do aluguel passará a ser de livre convenção entre locador e locatário.

Art. 3.º A presente lei entrará em vigor a partir de 1.º de janeiro de 1957, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 8 de outubro de 1956. — *Antônio Horácio*.

Justificação

Não é possível continuar o regime vigente do inquilinato, verdadeira-

mente espoliador da propriedade imobiliária. Já é tempo de restaurar-se a plenitude da lei civil, abolindo-se, gradativamente, através de coeficientes decrescentes, a proibição da liberdade de locar, que é um apanágio dos povos civilizados e do primado do direito.

A emenda substitutiva proposta alcança, em período de tempo razoável, aquele objetivo. — *Antônio Horácio.*

N.º 19

Dê ao projeto e ao substitutivo que lhe foi apresentado a redação abaixo:

Art. 1.º O valor dos aluguéis de imóveis residenciais e comerciais, a partir de 1.º de janeiro de 1957, poderá ser atualizado através de majorações mensais sobre o respectivo montante nas seguintes bases:

- a) para os aluguéis fixados anteriormente a 1945 7% ao mês
- b) para os aluguéis fixados entre 1945 e 1947 5% ao mês
- c) para os aluguéis fixados entre 1948 e 1952 3% ao mês
- d) para os aluguéis fixados posteriormente a 1952 2% ao mês

Art. 2.º Decorridos três anos da vigência desta lei, que entrará em vigor a 1.º de janeiro de 1957, revogadas as disposições em contrário, passará a ser livre a convenção entre as partes na locação de imóveis.

Sala das Sessões, 8 de outubro de 1956. — *Antônio Horácio.*

Justificação

É uma terceira solução para a retomada da plenitude do direito de locar. Todos sentem que é preciso encarar de frente o problema do inquilinato, fazendo-se justiça aos proprietários, cujos direitos e interesses tutelados pela Constituição lhes vêm sendo postergados, de longa data, por uma legislação de emergência que se tem prolongado indefinidamente. — *Antônio Horácio.*

N.º 20

Inclua-se, onde convier:

A ação de despejo, nos casos dos itens II e XII, só poderá ser proposta depois de decorridos noventa dias da notificação judicial feita ao locatário, cientes os sublocatários; podendo, também, tal notificação, ser feita mediante carta registrada no Ofício de

Registro de Títulos e Documentos e entregue ao destinatário pelo respectivo Cartório, mediante certidão.

Sala das Sessões, em 9 de outubro de 1956. — *Rogê Ferreira.*

N.º 21

Acrescente-se onde convier o seguinte:

Art. O artigo 15, da Lei número 1.300, terá mais o seguinte:

§ 8.º Quando se tratar de prédio ocupado para fins comerciais ou industriais, e o despejo se fundar nos itens II, V e VIII, o proprietário não poderá usá-lo para o mesmo ramo de comércio ou indústria exercido pelo locatário ou sub-locatário despejados nos três últimos anos.

Sala das Sessões, em 9 de outubro de 1956. — *Rogê Ferreira.*

Justificação

O Decreto n.º 24.150, de 20 de abril de 1934, que criou a ação renovatória dos contratos de locação de imóveis destinados a fins comerciais ou industriais prescreve na letra "e" do artigo 8.º que a defesa do proprietário poderá basear-se em "que o prédio vai ser usado por ele próprio locador, seu cônjuge, ascendentes ou descendentes". E, no parágrafo único acrescenta: — "Nessa hipótese, todavia, o prédio não poderá ser destinado ao uso do mesmo ramo de comércio ou indústria do inquilino do contrato em trânsito".

O que teve em vista êsse diploma foi a proteção ao fundo de comércio, criado pelos inquilinos e que se incorpora, parcialmente, ao valor do imóvel. Não é justo que o proprietário se enriqueça indevidamente com os benefícios do trabalho alheio.

A emenda agora oferecida visa estender a proteção já concedida no caso da ação renovatória, às hipóteses da ação de despejo. Não se compreende que o fundo de comércio seja protegido num caso e desamparado em outro.

Sala das Sessões, em 9 de outubro de 1956. — *Rogê Ferreira.*

N.º 22

1.ª. Acrescente-se, onde convier, o seguinte artigo:

Art. ... O parágrafo 2.º, do artigo 1.º da Lei n.º 1.300, de 28 de dezembro de 1950, passa a ter a seguinte redação:

§ 2.º A renovação da locação de prédio destinado a fins comerciais ou industriais e a fixação do respectivo aluguel continuam regidas pelo Decreto n.º 24.150 de abril de 1934, e Código de Processo Civil. Não prevalecerá, porém, qualquer aumento que exceda, para cada ano renovado, de 5 % — (cinco por cento) — o aluguel vigente na data do término do contrato renovando, devendo esse aumento ser feito progressivamente.

2.ª. Acrescente-se ao artigo 1.º da Lei n.º 1.300, de 28 de dezembro de 1950, o seguinte:

§ 3.º O aluguel de imóveis e alfaias em imóvel regido pelo Decreto-lei número 24.150, de 20 de abril de 1934 só poderá ser aumentado na mesma base estabelecida no parágrafo 2.º deste artigo.

3.ª. Acrescente-se, onde convier, o seguinte artigo:

Art. Durante a vigência da presente lei, fica suspensa a aplicação do artigo 31 do Decreto número 24.150, de 20 de abril de 1934.

4.ª. Acrescente-se, onde convier, o seguinte artigo:

Art. Esta lei entrará em vigor na data da sua promulgação, aplicando-se aos casos ainda não definitivamente julgados.

Sala das Sessões, em 9 de outubro de 1956. — *Rogê Ferreira.*

Justificação

Na ação renovatória do contrato de locação de imóvel destinados a fins comerciais ou industriais cabe ao juiz fixar ou homologar o aluguel do prédio sem qualquer limite.

Assim sendo, as locações renovadas de acordo com o decreto 24.150 têm os alugueis fixados em níveis altíssimos.

É sabido que o aluguel representa grande proporção nas despesas das casas comerciais e nas industriais.

Não se justifica, ao menos presentemente, quando se busca por um paradeiro às elevações do custo de vida, que o aluguel possa ser revisto livremente por ocasião da renovação dos contratos. O aumento progressivo de 5% anual servirá como uma revisão.

Impõe-se pelos motivos acima e outros do conhecimento geral, que sejam feitas essas alterações nas atuais Leis de Luvas e do Inquilinato. — *Rogê Ferreira.*

N.º 23

Acrescente-se um artigo, assim redigido:

“Ficam prorrogadas por dois anos todos os atuais contratos de arrendamentos rurais, tanto referentes à lavoura quanto à pecuária”.

Sala das Sessões, em 12 de outubro de 1956. — *Fernando Ferrari.*

N.º 24

Emenda substitutiva n.º

Art. 1.º A partir de 1.º de janeiro de 1957, o aluguel de imóveis de locação destinada a fins residenciais, comerciais, industriais, rurais ou de escritórios, inclusive de profissões liberais, será arbitrado pela autoridade municipal, a pedido do inquilino ou do proprietário.

§ 1.º Antes de decorridos três (3) anos, não poderá dar-se novo arbitramento.

§ 2.º Fixado o nível do aluguel, a majoração, se houver, será devida, em cada ano civil, em base não superior a trinta e três por cento (33%) do seu quantitativo.

§ 3.º Havendo acordo entre as partes, é livre a convenção do aluguel, entre locador e locatário.

§ 4.º O aluguel mensal, qualquer que seja o tipo da locação a que corresponder, não será fixado em base inferior à metade do valor dos impostos municipais, devidos, anualmente, pelo imóvel locado.

§ 5.º Não havendo acordo em contrário, todos os impostos municipais ficarão a cargo do inquilino que os pagará ao locador em doze (12) prestações mensais, as quais constarão dos recibos, em separado.

§ 6.º São liberados e arbitrados pela autoridade municipal os alugueis de imóveis para quaisquer fins locados a órgãos dos Poderes Públicos Federal, estaduais e municipais, bem como a autarquia, entidades para-estatais e sociedades de economia mista com capital dominante dos Poderes Oficiais e entidades assistenciais cuja direção exerce o seu munus sem qualquer remuneração.

Art. 2.º Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta lei em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em 8 de outubro de 1956. — *Uriel Alvim.*

N.º 25

Art. ... — “A presente Lei não se aplica ao inquilino comerciante ou sociedade comercial ou civil de qualquer natureza, com capital igual ou superior a um milhão de cruzeiros, tendo, para tanto, as partes contratantes no contrato de locação plena liberdade para convencionarem os preços estimativos”.

N.º 26

Art. 1.º O uso da propriedade imóvel, rural ou urbana será condicionado ao bem estar social, sob o princípio de igual oportunidade para todos, regendo-se pela presente lei.

Art. 2.º É lícito a qualquer um possuir em seu nome mais de um imóvel, seja qual for sua destinação.

Art. 3.º Fica criada a Bolsa Oficial de Imóveis, que funcionará em cada Município com a finalidade de promover a venda de imóveis, regendo-se, no que for aplicável, pelas leis, usos e costumes da Bolsa de Valores, até que o Poder Executivo expeça regulamento próprio.

Art. 4.º Nenhum imóvel rural ou urbano, seja qual for a modalidade da oferta, poderá ser vendido fora da Bolsa Oficial de Imóveis, ficando vedado aos Cartórios lavrar qualquer escritura de compra e venda, ou mesmo de simples promessa, sem prova de quitação na guia do imposto de valorização imobiliária.

Parágrafo único. Os contratos particulares de compra e venda, bem como as promessas de venda por instrumento particular, são destituídos de qualquer valor legal não podendo ser registrados em Cartório.

Art. 5.º Todo vendedor ou promitente pagará o imposto de valorização imobiliária, correspondente a 50% do que exceda, no preço da venda, o valor do imóvel declarado na Municipalidade, devendo a importância ser recolhida à mesma, mediante guia expedida pelo corretor da Bolsa, no ato da transação.

Parágrafo único. Nos casos de promessa de venda, quando ocorrer a rescisão da mesma, poderá o promitente vendedor requerer a restituição do imposto pago.

Art. 6.º Até 30 dias depois desta lei entrar em vigor, todos os inventariantes, síndicos ou proprietários poderão requerer à Municipalidade a atualização do valor dos imóveis que possuam ou representem.

§ 1.º O arbitramento do valor atual obedecerá a um critério uniforme, fixando-se idêntico valor para prédios iguais, ou para apartamentos ou cômodos do mesmo edifício, devendo o requerente justificar qualquer disparidade pretendida, por motivo de maior comodidade, melhor localização ou melhores instalações.

§ 2.º Decorrido o prazo de 30 dias, qualquer alteração de valor só será admitida mediante venda do imóvel através da Bolsa ou comprovação de que foi feita, após a vigência da lei, bemfeitoria útil ou necessário, devidamente autorizada e avaliada pela Municipalidade.

Art. 7.º Nas aquisições por herança ou doação, feita a avaliação do imóvel e deduzido, quando for o caso, o valor das bemfeitorias não registradas, 50% da valorização deverá ser recolhida à Municipalidade, em moeda corrente, sem o que não será justificada a partilha nem será válida a doação.

Art. 8.º O total da arrecadação do imposto de valorização imobiliária deverá ser aplicado pela Municipalidade em obras públicas, na execução de planos previamente elaborados e constantes do Orçamento.

Parágrafo único. Constituirá crime de responsabilidade, com perda imediata do mandato do administrador a detenção de dois anos, o desvio, para outros fins, ainda que com autorização da Câmara de Vereadores, da importância arrecadada pela cobrança do imposto de valorização imobiliária.

Art. 9.º As propriedades rurais que não estiverem arrendadas em sua totalidade ou em mais da metade de sua área e não forem exploradas por conta do proprietário ou de Cooperativa, ficarão sujeitas à redução do seu valor à metade do registrado na Prefeitura, para efeito da incidência do imposto de valorização imobiliária.

§ 1.º A redução far-se-á 60 dias após a notificação promovida pela Municipalidade, por iniciativa própria ou por provocação de qualquer município, intimando o proprietário a tornar produtiva a propriedade, explorando-a ou arrendando-a a quem o queira fazer.

§ 2.º Reduzido o valor, s será possível alterá-lo após a transferência do imóvel a outro proprietário, por compra e venda ou sucessão.

Art. 10. Os imóveis destinados a aluguel ou arrendamento, qualquer

265

que seja seu uso, não poderão render pela locação, anualmente, mais de 8% do valor declarado na última transação de compra e venda, no formal de partilha, na escritura de doação ou na carta de arrematação.

§ 1.º Não se consideram rendimentos prediais as diárias pagas em hotéis, pensões e hospedarias.

§ 2.º Na locação de imóveis residenciais ou agrícolas, o locatário pagará somente as taxas e despesas de condomínio, ficando os impostos a cargo do locador.

§ 3.º No arrendamento de áreas para fins agrícolas ou pastoris, será calculado pela Municipalidade o valor das mesmas, para efeito de fixação do aluguel, em proporção ao custo global da propriedade na última aquisição.

Art. 11. O aluguel de móveis e alfaias não poderá exceder de 20% do aluguel do prédio.

Art. 12. Na sublocação, o aluguel não poderá exceder o da locação, e, quando parcial, será proporcional à área ocupada e à situação desta no prédio.

§ 1.º Nas habitações coletivas sujeitas a registro policial, o aluguel das sublocações não poderá exceder o dobro do aluguel da locação.

§ 2.º Quando se tratar de estabelecimento licenciado como hotel, pensão ou hospedaria, caberá à autoridade municipal fixar a parte da diária correspondente ao uso do apartamento, quarto ou vaga, o que será feito tendo em vista o disposto no parágrafo 1.º deste artigo.

Art. 13.º A cessão da locação, a sublocação total ou parcial e o empréstimo do imóvel dependem de consentimento, por escrito, do locador.

Art. 14. A caução em dinheiro, dada em garantia, do contrato, não poderá exceder a soma equivalente a três meses de aluguel revertendo em favor do locatário os respectivos juros.

§ 1.º Se a caução em dinheiro for feita em mãos do locador, renderá juros de 6% ao ano.

§ 2.º A caução em garantia do aluguel poderá, também, ser realizada em títulos públicos da União, dos Estados e dos Municípios, feito o cálculo na base de 70% do seu valor nominal ou no de sua cotação em bolsa, à data em que for conferida.

Art. 15. E' obrigatório o recibo do aluguel e dele deverão constar,

discriminadamente, as parcelas relativas ao aluguel do prédio e a cada um dos demais encargos previstos nesta lei, bem como aos imóveis, se houver.

Art. 16. O locador não poderá vender ao locatário os móveis e alfaias que guarieçam o prédio, por preço superior ao que houver sido arbitrado pela autoridade municipal competente.

Art. 17. E' proibida a cobrança antecipada do aluguel, quando a locação estiver garantida por caução real ou fidejussória.

Parágrafo único — A cobrança antecipada em nenhum caso poderá exceder a importância do aluguel correspondente a um mês.

Art. 18. O cônjuge sobrevivente e, sucessivamente, os herdeiros necessários do locatário, desde que residam no prédio, terão o direito de continuar a locação.

Art. 19. Morrendo o locatário, sem qualquer dos sucessores previstos no artigo 18, o sublocatário de todo ou de parte do prédio que houver tido o consentimento do locador, na forma do art. 13, e contar mais de um ano de ocupação, poderá continuar a locação, desde que caucione em mãos do locador importância correspondente a três meses de aluguel ou de fiador idôneo.

Art. 20. Na locação para fim residencial, será concedido despêjo exclusivamente nos seguintes casos:

I — se o locatário não pagar o aluguel e demais encargos no prazo convencionado, ou, na falta de contrato escrito, até o dia 10 do mês seguinte ao vencido;

II — se o proprietário que residir ou utilizar prédio alheio pedir, pela primeira vez, o prédio locado para uso próprio;

III — se o locatário pedir o prédio para residência própria, sendo o locatário também dono de imóvel residencial na mesma cidade;

IV — se o locador pedir parte do prédio que ocupe ou em que resida para uso pessoal ou para residência de descendente, ascendente ou pessoa que viva às suas expensas;

V — se o proprietário, que residir ou utilizar prédio próprio, pedir outro de sua propriedade para seu uso, do pedido;

comprovada em juízo a necessidade

VI — se o empregador pedir o prédio locado a empregado, quando hou-

ver rescisão do contrato de trabalho, e o imóvel se destinar a moradia de empregado.

VII — se o Instituto ou Caixa, promitente-vendedor, pedir o prédio para residência de seu associado ou mutuário, promitente-comprador, ou se, tendo adquirido o imóvel para locação, não seja o locatário contribuinte da instituição de previdência adquirente.

VIII — se o promitente-comprador inítil na posse do imóvel, não possuindo outra sua propriedade, pedir-lo para uso próprio, desde que a promessa de venda seja irrevogável e se ache inscrita no Registro de Imóveis;

IX — se o proprietário pedir o prédio para demolição e edificação licenciada ou reforma que dê ao imóvel maior capacidade de utilização;

X — se o locatário atentar contra os bons costumes, infringir obrigações legais ou cometer infração grave de obrigação contratual;

XI — se o locatário sublocar o imóvel total ou parcialmente, ou emprestá-lo, sem o consentimento por escrito do locador;

XII — se o proprietário pedir o imóvel para residência de ascendente ou descendente, viúvo ou casado, que não seja, ou o seu cônjuge, proprietário de prédio residencial na mesma localidade.

Art. 21. Os imóveis de finalidades comerciais ou industriais só podem ser retomados depois de decorridos cinco anos da locação, haja ou não contrato escrito.

§ 1.º Antes do prazo previsto neste artigo, será admitida a retomada se ocorrer um dos seguintes motivos:

I — falta de pagamento do aluguel;

II — transferência da locação ao adquirente do negócio, sem o consentimento por escrito do locador.

III — sublocação do imóvel sem observância do disposto no artigo

IV — uso do imóvel para fim proibido no contrato ou por lei.

§ 2.º concedido o despejo, o locatário terá seis meses para desocupar o imóvel.

Art. 22. Considerar-se-á automaticamente prorrogada a locação por igual prazo, sempre que o locador de imóvel comercial ou industrial não notificar o locatário, seis meses antes de findo o contrato, manifestando a intenção de não renová-lo.

§ 1.º Findo o prazo da notificação, se o locatário não concordar em sair amigavelmente no prazo de seis meses, mediante compromisso escrito e registrado no Cartório de Títulos e Documentos, o locador poderá iniciar a ação de retomada desde que:

I — Necessite do imóvel para uso próprio ou de pessoa se sua família que deseja estabelecer-se em ramo diferente daquele que funcione no imóvel.

II — deseje reformar o imóvel, transformando-o em residência própria ou das pessoas previstas no artigo 20, item XII.

III — queira demolir o prédio ou fazer reformas substanciais que ampliem a capacidade de utilização do mesmo.

IV — comprove o não cumprimento de obrigação legal ou contratual por parte do locatário;

VI — não sejam pagas as luvas de renovação ou se constate fraude na declaração dos lucros para cálculo das mesmas.

VII — o locatário crie dificuldade ao exame pericial de seus livros, na fixação das luvas renovatórias.

Art. 23. Na renovação de contrato de locação de imóvel destinado a fins comerciais ou industriais, será lícito ao locador cobrar luvas que correspondam a 10% da média aritmética dos lucros anuais declarados nos balanços, durante a locação renovanda.

Art. 24. o locatário do imóvel que se destine a fim comercial ou industrial, terá direito a indenização nos seguintes casos:

I — se o locador, retomado o prédio, não executar no mesmo as modificações previstas nos itens I e II do art.

II — se não usar o prédio da forma prevista no item I do art.

III — se estabelecer-se com o mesmo ramo de negócio do locatário que não teve o contrato renovado, ou se permitir que pessoa de sua família o faça, consideradas como tal, também, os cunhados e primos até terceiro grau.

Art. 25. A indenização a que se refere o artigo anterior, se não estiver fixada na sentença que decretar o despejo, será calculada por processo sumário.

Parágrafo único — Se o valor da indenização já estiver fixado pelos

juílgados na ação, sua cobrança far-se-á por simples execução da sentença.

Art. 26. O arrendamento de áreas para agricultura ou atividade pastoril só poderá ser rescindido se o proprietário provar em juízo sua intenção de explorá-las por conta própria, devendo o arrendatário ser indenizado de todas as benfeitorias úteis ou necessárias que tenha feito, bem como dos lucros cessantes de dois anos, tendo o prazo de seis meses para desocupar o imóvel.

Art. 27. É permitido ajustar o arrendamento de propriedade agrícola, substituindo-se o pagamento do aluguel pela parceria à meia ou terça.

§ 1.º Na parceria à meia o proprietário deverá sempre formar o rebanho ou preparar a lavoura por sua conta, reservando ao parceiro locatário uma pequena área onde possa ter lavoura branca e animais domésticos para o consumo de sua família, sem nada pagar pelo uso da mesma.

§ 2.º Na parceria à terça, o parceiro locatário, além de moradia gratuita para si e sua família, deverá receber área ferragens e sementes para o plantio, ficando a seu cargo a responsabilidade de plantar, capinar e colher.

§ 3.º Os ajustes previstos neste artigo só terão validade quando feitos por instrumentos públicos.

Art. 28. Os juízes competentes para as ações a que se refere esta lei, serão sempre os juízes do civil, por distribuição voluntária, dentro de suas respectivas jurisdições.

Art. 29. Quando a ação de despejo, nas hipóteses dos itens II, VII e IX do artigo 20 se referir à locação de prédio adquirido mediante financiamento, por servidor público ou contribuinte de Instituto ou Caixa de Aposentadoria e Pensões, o réu ficará obrigado a pagar, a partir do despacho saneador, até a data da desocupação do imóvel, o aluguel correspondente à prestação mensal a que o adquirente ou promitente-comprador estiver obrigado, nos termos do respectivo contrato de financiamento.

Parágrafo único — O disposto neste artigo não se aplicará quando o aluguel resultante do contrato de locação for superior à prestação mensal devida pelo adquirente ou promitente-comprador.

Art. 30. No caso do item I do artigo 20 tratando-se da primeira

ação de despejo a que responda, pelo locação do imóvel, o devedor poderá evitar a rescisão, depositando, no prazo da contestação, os aluguéis e encargos devidos, acrescidos das custas e dos honorários do advogado do locador.

§ 1.º Ressalvada a preferência do locatário, o sublocatário, desde que satisfaça as exigências deste artigo e as do art. 13, depositando quantia equivalente a três meses do aluguel em garantia da locação, ou dando fiador idôneo, sub-rogar-se-á nos direitos desta decorrentes.

§ 2.º Se houver mais de um pretendente, o Juiz, ouvido o locador, decidirá por equidade, concedendo a locação a um dos pretendentes.

§ 3.º O novo locatário manterá as sublocações existentes.

Art. 32. Salvo nos casos revistos nesta lei, o Juiz, ao decretar o despejo fixará prazo, até 20 dias, para desocupação. Se o locatário for repartição pública, estabelecimento de ensino, hospital, autarquia ou entidade para-estatal, sindicato de classe, associação cultural, beneficente, religiosa, desportiva, recreativa ou titular de fundo de comércio estabelecido no prédio há mais de três anos, o Juiz fixará prazo razoável, até seis meses, para a desocupação, atendidas as circunstâncias de cada caso, exceto se a locação houver sido rescindida pelo motivo constante do item I do Art. 20.

Art. 32. A sentença que decretar o despejo com fundamento no item V do art. 20 assegurará ao locatário preferência para a locação do prédio em que resida o locador e do qual se queira mudar, a menos que a mudança decorra de desapropriação ou de interdição do prédio pela autoridade pública.

Art. 33. Nos casos dos itens II a V, VII a IX e XII do art. 20, o juiz cominará na sentença multa correspondente ao aluguel de 12 a 24 meses, cobrável pelo locatário em seu benefício, se o proprietário, o locador ou promitente comprador, exceto Instituto ou Caixa, não usar o imóvel para o fim declarado, dentro em 60 dias, bem como se, no caso dos itens II a V, VII e IX, nele não permanecer, durante um ano, ou, na hipótese do item XII, o ascendente ou o descendente nele não residir pelo mesmo período, salvo, em qualquer dos casos, motivo de força maior.

Art. 34. Passada em julgado a sentença, decretando o despejo ou a re-

289

renovação da locação para fins comerciais ou industriais, será ela executada perante o próprio juiz da ação, mediante mandado de despejo ou ao Oficial do Registro de Títulos e Documentos, para que registre nos seus livros a prorrogação decretada, que assim se considerará vigente quer entre as próprias partes, quer entre terceiros, a partir da data do registro.

§ 1.º. O mandado de renovação, além de transcrever integralmente as condições do contrato, deverá reproduzir os julgados exequiendos.

§ 2.º. Se o contrato prorrogado estipular cláusula que torne obrigatória a sua vigência para com terceiros no caso de alienação do prédio, o registro da renovação será feito, igualmente, no Registro de Imóveis da situação do prédio.

§ 3.º. Feito o registro do mandato, que ficará arquivado nos respectivos Cartórios, o tabelião intimará o locador para ciência do mesmo em três dias, dando-o como ciente se não comparecer.

Art. 35. A ação de despejo, nos casos dos itens II a IX e XII do artigo 20 só poderá ser proposta depois de decorridos 90 dias da notificação judicial, feita ao locatário, cientes os sublocatários.

Art. 36. Em qualquer ação de despejo, dar-se-á ao sublocatário ciência do pedido inicial.

Art. 37. A apelação nas ações de despejo, salvo o caso previsto no item I do art. 20, terá efeito suspensivo por seis meses; findo esse prazo, se a instância superior não houver julgado o feito, o locador poderá requerer a execução da sentença recorrida, devendo o Juiz acolher o pedido, concedendo o despejo no prazo máximo de 30 dias.

Parágrafo Único. Se, decorrido o prazo, faltar apenas a publicação do acórdão, a parte interessada poderá promover a execução do julgado, mediante certidão da ata da sessão de julgamento, na instância superior.

Art. 38. Da cota de previdência social, cobrada na forma da legislação em vigor, a metade destinar-se-á, obrigatoriamente, ao Fundo de Socialização da Propriedade Residencial, criado em cada Instituto de Previdência ou Caixa de Aposentadoria, exclusivamente para aquisição de imóveis que se destinem a locações residenciais.

Art. 39. As aquisições de que trata o artigo anterior serão feitas, men-

salmente, nas Bolsas de Imóveis, de preferência nas cidades de maior densidade demográfica.

Parágrafo único. Só serão adquiridos os imóveis que tenham sido previamente avaliados, não podendo a oferta da instituição adquirente ser superior à avaliação.

Art. 40. Os proprietários que desejarem receber, na Bolsa de Imóveis, ofertas de qualquer entidade estatal, paraestatal ou de economia mista, fará apregoar, na descrição do imóvel, a indicação de que o mesmo foi previamente avaliado pela mesma.

Parágrafo único. As avaliações prévias serão feitas, a requerimento do interessado, mediante pagamento da taxa correspondente.

Art. 41. Quando, numa cidade, 70% dos imóveis registrados na Prefeitura para aluguel forem de propriedade dos Institutos, Caixas de Aposentadoria, Sociedades de Economia Mista, Caixa Econômica, ou de instituições religiosas e associações de caridade que recebam subvenção do poder público, o valor locativo de todos os imóveis será reduzido a 4% ao ano do valor de aquisição, incumbindo à Municipalidade, obrigatoriamente, determinar a redução.

Art. 42. As propriedades rurais só poderão ser desmembradas para constituição de pequenos sítios que tenham no mínimo, dois hectares, sendo negado o desmembramento sempre que do mesmo possa resultar diminuição da produtividade da região.

Art. 43. Nenhum loteamento para fins residenciais, industriais, comerciais ou de veraneio, será permitido na zona rural, em prejuízo da produção agrícola.

Art. 44.º Na construção de qualquer imóvel, o construtor ou a empresa construtora só poderá cobrar:

a) o material, pelo valor da aquisição, devidamente comprovado;

b) a mão de obra, paga de acordo com a tabela salarial em vigor na região;

c) as despesas de seguro e previdência social;

c) as despesas de seguro e previdência social;

d) comissão correspondente a 10% do custo da obra ao tempo em que findar o prazo contratual para concluí-la, desde que o proprietário tenha feito os pagamentos em dia ou haja fornecido o material no prazo estipulado.

Parágrafo único. No cálculo do custo não entram a cota do terreno nem as despesas de previdência social e seguros.

Art. 45 Além de juros não excedentes de 6% ao ano, tabela Price, cobrados pela parte financiada, os incorporadores só poderão cobrar 5% sobre o custo da obra, feito o cálculo na forma do artigo 47 e seus parágrafo.

Art. 46. Constitui contravenção penal;

I — receber ou tentar receber, por motivo de locação, sublocação ou cessão de contrato, quantia ou valor além do aluguel e do que for permitido nesta lei;

II — recusar fornecer recibo de aluguel;

III — cobrar o aluguel antecipadamente, salvo o disposto no parágrafo único do art. 17.;

IV — deixar o proprietário, o locador e o promitente-comprador, nos casos dos itens II a V, VII, IX e XII do art. 20, do item I do parágrafo do artigo 22 e do art. 11, dentro em 60 dias, contados da entrega do imóvel;

VI — ter o prédio vazio por mais de 30 dias, havendo pretendente que ofereça, como garantia da locação, importância correspondente a três meses do aluguel ou de fiador idôneo.

VII — infringir o disposto no artigo 16.

Parágrafo único. As infrações previstas neste artigo serão punidas com prisão simples de um mês a um ano e multa de Cr\$ 1.000,00 a Cr\$ 50.000,00.

Art. 47. No que esta lei for omissa, aplicam-se o Código Civil e o Código de Processo Civil.

Art. 48. Esta lei entrará em vigor 60 dias depois de sua publicação, revogadas as Leis 1.300, de 28 de dezembro de 1950, 1.462 de 26 de outubro de 1951 e 2.699, de 28 de dezembro de 1955, as demais disposições em contrário e revogado o Decreto 24.150, de 20 de abril de 1934.

Sala das Sessões de outubro de 1956
— Jonas Bahiense.

Justificação

A legislação dos países mais adiantados, vem admitindo inúmeras restrições ao direito de propriedade, condicionando seu uso ao bem estar so-

cial. No caso da legislação brasileira, conquanto seja preceito constitucional a idêntica possibilidade para todos na aquisição da propriedade, temos a lamentar o fato de a mesma não ter evoluído consoante os novos princípios da justiça social. Nossa lei de inquilinato, que, absurdamente, uns pretendem renovar e outros pura e simplesmente derrubar, com dispensa de maiores esforços e estudos, passou a ser injusta e inócua. Injusta porque dá tratamento desigual aos proprietários, permitindo que uns convençionem livremente o aluguel, enquanto que a outros impõe o freio da proibição; inócua, porque, em comparação com o número das novas locações, é infimo o número dos que se beneficiam com aluguéis baixos.

Mais uma vez, colocada diante do problema, a Câmara caminha para uma votação apressada, onde cada qual, aparentemente ficará bem com sua consciência e seus deveres, votando pela prorrogação da vigência. Seguimos praticando, brasileiramente, a política do deixa como está para ver como fica.

O substitutivo que ora apresento convida o Parlamento a sair de sua tradicional inércia ante os problemas fundamentais da estrutura social brasileira. Antes de mais nada, o projeto acaba com a legislação esparsa, concentrando numa única lei tudo que temos em matéria de locação de imóveis seja para residência, seja para finalidades lucrativas. A locação de imóveis rurais, até aqui fora de qualquer controle, tem seus diversos aspectos equacionados pelo projeto, ao ponto de ficar assegurada a progressiva extinção do latifúndio, dado o interesse que os proprietários terão em tornar produtivas suas terras. O uso da propriedade rural é a pedra do toque da reforma agrária.

A imobilização do capital é desestimulada, pondo fim às especulações imobiliárias. Assim como o dinheiro colocado em Banco só pode render ao seu dono determinados juros, o capital empatado em imóvel, sendo absolutamente improdutivo, não pode render mais que os depósitos bancários.

O substitutivo, porém, não fica na superfície; penetra fundo no problema: cria a Bolsa de Imóveis e controla o lucro imobiliário, fazendo uma parte do mesmo reverter aos cofres públicos, a quem todo proprietário deve uma boa parte da valoriza-

ção de seu imóvel; institui o Fundo de Socialização da Propriedade Residencial, o que permitirá, com o correr dos anos, a existência de moradia quase gratuita para todos, ricos e pobres. Também o custo da construção e o lucro dos incorporadores ficarão sob o controle da lei, reduzindo de muito o custo das obras e o valor do imóvel. São asseguradas maiores garantias aos locatários comerciantes e industriais; em troca, o proprietário, na renovação do contrato, receberá luvas que correspondem a 10% da média aritmética dos lucros declarados nos balanços anuais, durante a locação renovanda. Mesmo tornando legal a cobrança de luvas, a lei estará amparando o locatário comerciante ou industrial, visto como haverá um critério racional e justo para fixá-las. Os lavradores terão, na lei, o amparo que nunca tiveram. O minifúndio é estancado. A produtividade agrícola é assegurada. É uma revolução social necessária e possível. Todos devem ter direito a um lar decente. O interesse de alguns não pode sobrepor-se ao de todos. Que se faça essa revolução pacificamente, tal como propõe o projeto substitutivo, sem ação armada, sem violências, sem vinculação a ideologias estranhas, sem manifestações demagógicas. A Constituição e o povo estão pedindo essa prova de coragem do Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 5 de outubro de 1956. — *Jonas Bahiense*.

N.º 27

Art. 1.º. O artigo 8.º da Lei número 1.300, de 28 de dezembro de 1950, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 8.º. Não é permitido cobrar na locação de residências qualquer outra importância além do aluguel, das taxas de água e de saneamento, da majoração de despesas de condomínio e de tributos havida posteriormente a 31 de dezembro de 1941, desde que discriminadas no recibo e exibidos os comprovantes".

Justificação

A emenda dá nova redação ao artigo 8.º da Lei 1.300 que foi alterado pela Lei n.º 1.462, de 1951. Inclui somente despesas de condomínio quanto à sua majoração ou diferença. Como é sabido, os aumentos de salário mínimo e custo material de reparo e de conserva acarreta, como consequência uma majoração considerável de condomínio. Justo não é que o proprietário, que não mora no imóvel, sofra um ônus sem, contudo, poder corresponder ao mesmo, pois, em verdade quem usufrui o imóvel é, em última análise, o locatário.

Sala das Sessões, em 11 de outubro de 1956. — *Ari Pitombo*. — *Vitorino Corrêa*.

N.º 28

Art. 1.º. Ficam liberados, a partir de 1.º de janeiro de 1957, os imóveis alugados aos governos federal, estadual ou municipal.

Parágrafo único. O presente dispositivo aplicar-se-á aos imóveis alugados há mais de dez anos.

Sala das Sessões, em 11 de outubro de 1956. — *Vitorino Corrêa*. — *Ary Pitombo*.



Câmara dos Deputados

209

Aprovado
em 11.10.1956
Asteres Rodrigues

Sr. Presidente,

0331

Requeremos urgência para o
projeto n.º 1.455, de 1956, que
propõe a Lei do Inquilinato.
S.S. agosto de 1956.

Fernando Ferrari

Ararís Steinbuch

Ararís Steinbuch

O SR. PRESIDENTE - Os Srs. que aprovam queiram
ficar como estão (Pausa)

8 * 5 [Aprovado]



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº 1455/B/56

Prorroga por 2 anos a Lei de Inquilinato.

RELATOR: Dep. Abguar Bastos.

RELATÓRIO:

O Projeto 1455-B/56 prorroga por dois anos a Lei 1.300, de 28/12/50, com o prazo de vigência estabelecido pelo art. 1º da Lei 2.699 de 28/12/55. Recebeu emenda que passo a dar Parecer.

PARECER :

A Lei nº 1.300 de 28/12/50 estabelecia o prazo de sua vigência até 31 de dezembro de 1952. Leis sucessivas vieram anualmente prorrogando o referido prazo. O projeto em pauta tem o mesmo sentido, distinguindo-se das anteriores proposições por dilatar o prazo por dois anos. Já estamos na segunda quinzena de outubro e o prazo de tramitação do projeto entre Câmara e Senado, com seus consequentes debates e ocorrência de emendas, apresenta-se com um prazo limitado que não permite um exame amplo da matéria. Assim sendo, e mesmo porque o projeto está em regime de urgência, opino no sentido de que, com ressalva das emendas desta Comissão, todas as demais sejam consideradas em projeto a parte, sobre o qual será ouvido imediatamente o Poder Executivo. Não dispõe o Poder Legislativo para votar, nesta oportunidade, em regime de urgência, dos dados estatísticos e outros elementos indispensáveis à revisão de um diploma legal de tão complexa natureza. Entretanto, com esta resolução fica aberto o debate revisor da lei do inquilinato, determinando-se prazo hábil para a elaboração de uma lei que atenda aos imperativos das condições sociais do momento.

Considerando, entretanto, alterações que defluem tão somente de medidas que visam a facilitar o entendimento a respeito do que de imediato, sem exames de maior detalhe, pode ser aceito apresento à consideração da Comissão as seguintes Emendas:



Onde couber:

Art. A locação de prédio urbano ou rústico para fins comerciais ou industriais é regida pelo Decreto 24.150 de 20 de abril de 1934 e Código do Processo Civil.

Emenda do Relator:

Ao art. 1º do Projeto 1455/b/56.

Art. O prazo de vigência da Lei nº 1.300, de 28/12/50 estabelecido no art. 1º da Lei nº 2.699, de 28/12/55, fica prorrogado até 31 de dezembro de 1957, com as alterações constantes deste último diploma e da presente lei.

Justificação

De acordo com a necessidade já reconhecida de revisão da Lei do Inquilinato, com o fim de atender às reclamações, sugestões e proposições consideradas justas, de modo a normalizar o instituto das locações, é conveniente reduzir o prazo de prorrogação da Lei 1.300 de 28/12/50, para que a partir de 1958, o legislador possa atender em termos de equilíbrio, aos interesses dos inquilinos e dos proprietários.

Onde couber:

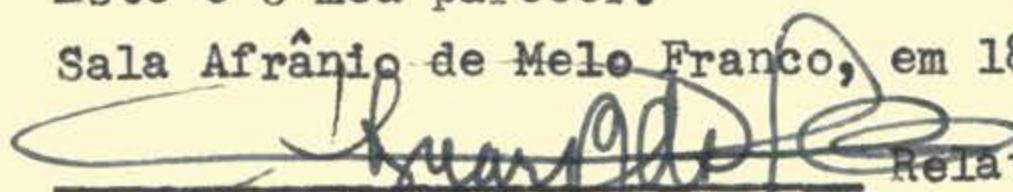
Art. Os reajustamentos autorizados pelo art. 8º da Lei nº 2.699, de 20 de dezembro de 1955, e não efetivados até 30 de setembro de 1956, não poderão exceder:

- a) de 300% (trezentos por cento) sobre os alugueis resultantes de locação que a 31 de dezembro de 1956, contava mais de 10 anos;
- b) - de 200% (duzentos por cento), sobre os alugueis resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, tinha mais de 5 e menos de 10 anos;
- c) - de 50% (cinquenta por cento), sobre os alugueis resultantes de locação que, na mesma data, contava menos de 5 e mais de 1 ano.

Esta proposição visa a corrigir os excessivos preços de aluguel que vêm sendo cobrados pelas instituições filantrópicas na base do aumento permitido pelo referido art. 8º da Lei nº 2.699. Pelo menos atende aos que ainda, por falta de acordo da demanda judicial, não foram reajustados.

Este é o meu parecer.

Sala Afrânio de Melo Franco, em 18 de outubro de 1956.


Abguar Bastos Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇAPROJETO Nº 1455/B/56Subemendas aprovadas pela Comissão :

- I -

À emenda nº 2:

Acrescente-se:

Art. Aplica-se o disposto no artigo 8º da Lei nº 2.699, de 28 de dezembro de 1955 às locações de imóveis de propriedade de viúva, menor órfão, inválido ou mulher solteira de idade igual ou superior a cinquenta anos, desde que não possuam outra fonte de renda que o aluguel, e este não ultrapasse o valor do salário mínimo estipulado para os trabalhadores da região em que estiver situado o prédio objeto de locação, observado o disposto na subemenda à emenda 15.

- - - -

- II -

À emenda 9.

Acrescente-se onde convier:

Art. Até 31 de dezembro de 1957, não será concedido ou executado despêjo contra hospital ou estabelecimento de ensino, a não ser nas hipóteses previstas nos incisos I e XI da Lei nº 1.300, de 28 de dezembro de 1950.

- - - -

- III -

À emenda 15:

Onde convier:

Art. Os reajustamentos autorizados pelo art. 8º da Lei nº 2.699, de 20 de dezembro de 1955, e não efetivados até 30 de setembro de 1956, não poderão exceder, quanto às locações para fins residenciais:

- a) de 300% (trezentos por cento), sobre os alugueis resultantes de locação que, a 31 de dezembro de 1956, contava mais de 10 anos;
- b) de 200% (duzentos por cento), sobre os alugueis resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, tenha mais de 5 e menos de 10 anos;
- c) de 50% (cinquenta por cento), sobre os alugueis resultantes de locação que, na mesma data, contava menos de 5 e mais de 1 ano.

- - - -



EMENDAS DA COMISSÃO

Nº 1

Substitua-se o artigo 1º do Projeto pelo seguinte:

Art. 1º. O prazo de vigência da Lei nº 1.300, de 28 de dezembro de 1950 estabelecido no art. 1º da Lei nº 2.699, de 28 de dezembro de 1955, fica prorrogado até 31 de dezembro de 1957, com as alterações constantes deste último diploma e da presente lei.

Nº 2

Onde couber:

Art. A locação de prédio urbano ou rústico para fins comerciais ou industriais é regida pelo Decreto 24.150, de 20 de abril de 1934 e Código do Processo Civil.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião ordinária de sua Turma "B", realizada em 18.10.56, sob a presidência do Deputado Oliveira Brito e estando ainda presentes os deputados Abguar Bastos - Relator, Antônio Horácio, Mário Guimarães, Leoberto Leal, Rondon Pacheco, Joaquim Duval, Bias Fortes, Sérgio Magalhães, Nogueira da Gama e Chagas Freitas, examinando as emendas de discussão única oferecidas ao projeto nº 1455, de 1956, resolveu:

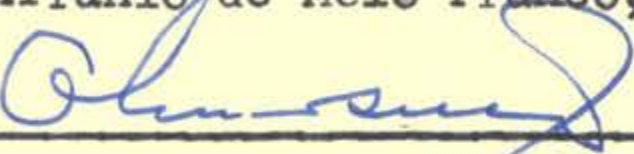
I - opinar:

- a) pela aprovação das emendas 2, 9 e 15 com as subemendas atrás destacadas;
- b) pelo destaque do substitutivo da Comissão de Economia e das emendas de números 1, 3 a 8, 10 a 14 e 16 a 28, para que, na forma do disposto no art. 110 e seu parágrafo único do Regimento, passem a constituir projeto à parte, o qual servirá de base para o estudo definitivo da reforma da legislação que regula a locação de imóveis, tarefa que não lhe é possível executar, nos limites do prazo concedido para o exame de proposição em regime de urgência;

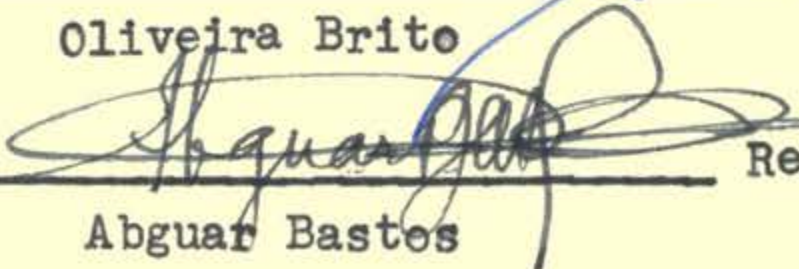
II - adotar emendas oferecidas pelo Relator.

A deliberação da Comissão adotada contra o voto apenas do Sr. Antônio Horácio, exceto quanto à emenda nº 15 e respectiva subemenda, que não contou também com o voto do Sr. Rondon Pacheco.

Sala Afrânio de Melo Franco, em 18 de outubro de 1956.


Oliveira Brito

Presidente


Abguar Bastos

Relator



Nº 1

Emenda

Acrescente - se um artigo com a seguinte redação:

« Aplice-se o disposto no art. 8º de Lei n. 2.699, de 28 de dezembro de 1955, às viúvas e menores orfãos, cujo meio de subsistência seja o aluguel do prédio e este nas atin-
~~za~~ ze o quantitativo do salário mí-
 nimo estipulado aos trabalha-
 dores da respectiva região. »

S. A. M. F., 18 de outubro de 1957

Mário Pinheiro

Parecer Favorável
 Apud



Sub. emenda

Presente-se:

Art.º :- Até 31 de Dezembro de 1957, não será concedido ou executado nenhuma despesa contra hospital ou estabelecimento de ensino, salvo se a localidade houver sido rescindida pelos motivos constantes dos itens I e XI do art.º 15, da Lei n. 1.300, de 28-XII-50.

Bra, 18-10-56

Chagas Freitas

Pauco Lavoura
Abreu



5

Pub. emenda

a emenda n.º 1 acresente - re :

as policias com mais de
50 anos e a invalida.

S. S.

Resto Duarte

Parece la o avul-
to



PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA

PROJETO nº 1.455-B/56

Em regime de urgência, assegurado por deliberação do Plenário, re-torna a esta Comissão o Projeto nº 1.455-B/56, que prorroga por dois anos, com as modificações da Lei nº 2699, de 28 de dezembro de 1953, a vigência da Lei nº 1.300 de 28 de dezembro de 1950, regulando a locação de prédio urbano (Lei do Inquilinato).

Submetido à discussão única, recebeu o Projeto 28 emendas, sobre as quais emitiremos parecer.

Contudo, antes de fazê-lo, sentimos-nos no dever de registrar o recolhimento de abundante e apreciável material relacionado com a espécie, já motivado por insuspeitos e valiosos pronunciamentos favoráveis ao substitutivo da douda Comissão de Economia, já resultante de críticas e restrições àquela propositura.

Sobre aqueles, o substitutivo fala por si só, a tal ponto que, submetido a debates em Plenário, merecem favorável receptividade até mesmo das mais autorizadas vozes representativas das correntes populistas.

No tocante às críticas, que convergiam sempre para o velho e decantado rifão do "bem estar social" e ressaltavam os danosos efeitos do aumento de alugueis, apregoando, inclusive, que os inquilinos são as eternas vítimas e os responsáveis pelo pagamento dos altos impostos ultimamente devidos pelos imóveis, e mais ainda, que o interesse de algumas viúvas pobres não pode deixar o governo desamparado para acobertar o interesse da grande massa que paga aluguel, lembrando que para essas poucas exceções pode ser encontrada uma compensação oficial, concluem taxando o substitutivo de impatriótico, impolitico e insensato. Não opinam, regra geral, que a peça era "injuridica" ou "injusta".

A propósito, cumpre-nos ressaltar:

A chamada Lei do Inquilinato, em verdade, um decreto-lei do "Estado Novo", surgiu como um recurso de excepção, numa hora de crise da vida nacional. Cessada a crise de monta, sobrevieram outras causas para impor ao Poder Público a adoção de medidas tendentes a assegurar o congelamento dos preços, inclusive dos alugueis, mas o certo é que as classes produtoras reagiram sempre e os preços foram subindo em linha reta. Só que não subiu foram os alugueis. E como se explica o fato?

-A razão é simples. O produtor ameaça cruzar os braços e atira os operários contra o poder público e a propria sociedade. Os operários querem aumento de salários. Os patrões declaram que não podem atendê-los sem aumentar o preço das mercadorias. Então, não há remédio: libera-se o preço. E tudo vai aumentando, vai subindo, menos o aluguel de casa, porque os senhores "não podem cruzar os braços", as casas já existiam e não constituem mercadorias fungíveis. Daí a perpetuação desse estado de coisas anômalo, aberrante, injusto.

Pode-se dizer tudo contra o substitutivo, menos que ele seja contrário ao Direito e que seja injusto, pois que cada um de nós tem sua mercadoria a oferecer, bem como o direito de reputá-la consoante as leis da mercância, porque sobre elas é que repousa nossa própria remuneração e subsistência. Não é possível, pois, que somente alguns paguem por todos. As viúvas, os velhos, doentes ou necessitados não podem ser obrigados a morrer de fome ou ficar desamparados, para comodidade ou gozo de outra parte da sociedade. Nem é justo, igualmente, que alguns, ainda que ricos, sejam sacrificados para gáudio dessa mesma fração social, se o custo de vida não ficou estacionário, se todos os demais ramos da riqueza tiveram licença para aumentar seus preços: o produtor primário, o industrial, o grande e o pequeno comerciante...

Isso é que é injustiça. Ou não se admite aumento algum, deven-



de reverter tudo ao estado em que se encontrava quando foi votada a lei de inclinação, inclusive impostos, ou tudo pode ser aumentado, na mesma proporção, inclusive os alugueis.

Por outro lado, não vemos como ser imoral a propositura, uma vez adotado o critério de arbitramento e do aumento parcelado, por ano, até atingir o nível fixado. Não é imoral, ainda, porque o arbitramento é feito por um Conselho, criado, provido e fiscalizado pelo poder público.

Também não é injurídica, nem ilegal, porque se trata de livre disposição de bens, em tempo normal, quando a nação recobrou a plenitude de sua vida. O oposto é que assim pode ser arguido, isto é, a lei em sua configuração atual se nos afigura inconstitucional, porque através dela se verifica o cerceamento integral da liberdade de comércio, de ação e da livre disposição do patrimônio particular.

Finalmente, não é impatriótico, nem impolítico, nem insensato. A pátria não pertence a alguns, mas a todos; não reclama o sacrifício de poucos no interesse da maioria. Não. Nem na guerra isso se verifica hoje, porque todos trabalham, lutam e sofrem.

Impolítico, porque?

-Num país de formação democrática e cristã, onde não se admite a eutanásia, o divórcio, o aborto, a pena capital, o duelo, a vingança; onde existe lei punindo os crimes contra a economia popular... nesse país deve existir uma lei que regule os preços, mas não que selecione, favorecendo a alguns e prejudicando a outros. Nesse país deve existir disciplinação geral para as atividades de produção, distribuição e, enfim, para as relações econômicas das diversas classes sociais, não uma lei opressora. Ex E disciplinar é isso que o substitutivo procura dar, tanto assim que esta douta Comissão houve por bem aprová-lo. A isso é que podemos chamar de política. Outra coisa não pode ser, mesmo porque a "politicagem", a política partidária de baixos motivos, essa nunca pode ser atribuída ao Poder Legislativo, para se concluir como o fazem os nossos opositores.

Também não lhe cabe a qualificação de "insensata", porque senso é equilíbrio e o que o substitutivo procura obter é, exatamente, estabelecer uma situação de equilíbrio entre o interesse de locatadores e locatários.

A União aumenta impostos, o Estado aumenta impostos, o Município faz o mesmo e chega a ponto de burlar a Constituição, a Lei e o senso jurídico, porque ora aumenta taxas, ora o valor locativo, como tem sucedido em Belo Horizonte e São Paulo. Ali, de um momento para outro, os contribuintes municipais dos impostos predial e territorial urbano foram aumentados até de 1.000%, e não houve Cristo que os salvasse.

Porém, isso nada significa. O que se deseja é que perdure a situação de ficarem alguns pagando alugueis de Cr.\$ 300,00 e Cr.\$ 500,00 por apartamentos e casas, no centro da Capital, ao mesmo tempo que, ao lado, outros pagam Cr\$ 6.000,00 e Cr\$ 10.000,00, pelo simples fato de serem, esses últimos, edifícios novos ou sujeitos a locações recentes. Quer dizer que, em tais casos, não se procura abrigar o interesse coletivo, mas simplesmente o capital, posto que a casa nova custou mais caro. Esquecem-se os críticos de que a casa antiga, tem um valor venal maior, muito maior, e que a base jurídica, moral e justa, reside no fato de que o proprietário da casa antiga tem as mesmas necessidades pessoais, familiares e sociais a satisfazer, devendo, presumivelmente, retirar recursos da mesma fonte, que é o patrimônio imobiliário.

Com essas ligeiras considerações de ordem geral, reafirmamos o nosso propósito de recomendar ao Plenário a aprovação do substitutivo de autoria desta douta Comissão de Economia.



PARECER SOBRE AS EMENDAS

EMENDA nº 1 - Dep. João Machado

Dá nova redação ao art. 7º, da Lei nº 2.699, liberando o aluguel de imóveis pertencentes a pessoas jurídicas, instituídas para fins filantrópicos, de beneficência e instrução, reconhecidas de utilidade pública federal ou municipal, que se acupem de educação, de proteção à infância pobre, de amparo à velhice necessitada, de socorro à invalidez, de assistência hospitalar ou de assistência médica, dentária e jurídica aos seus associados.

A emenda corporifica um princípio já assente em lei, cuja aceitação se recomenda.

PELA APROVAÇÃO.

EMENDA nº 2 - Dep. Benjamin Farah

Estende os benefícios do art. 7º, da lei nº 2.699, aos imóveis de propriedade de pessoas maiores de sessenta anos, às viúvas, aos órfãos e inválidos, cujo meio de subsistência seja o aluguel de prédio cujo quantitativo não atinja ao nível do salário mínimo.

A matéria está atendida, em parte, na emenda formulada pela douta Comissão de Justiça.

PELA REJEIÇÃO.

EMENDA nº 3 - Dep. Carlos Pinto

Estabelece critérios para a convenção de aluguel entre as partes interessadas nas locações para fins comerciais e industriais.

O assunto está disciplinado na emenda substitutiva da douta Comissão de Economia.

PELA REJEIÇÃO.

EMENDA nº 4 - Dep. Carlos Pinto

Dispõe sobre o direito do proprietário de imóvel rústico de reaver de seu inquilino o prédio, para nêle estabelecer-se com armazém fornecedor para a sua própria colônia ou para a venda de sua produção.

A lei vigente não disciplina as locações de edifícios rurais. Por interpretação do judiciário, entretanto, isso vem ocorrendo.

A emenda envolve matéria que merece favorável acolhida.

PELA APROVAÇÃO.



gindo a elementares normas de moral, já que visa a beneficiar a devedores relapsos de de má fé. A exploração de estabelecimentos hospitalares e de ensino constitui hoje uma das mais rendosas atividades especulativas. Além disso, ^{tais} atividades já estão soberbamente amparadas na Lei de Inquilinato. A emenda versa matéria compreendida e apreciada na anterior.

PELA REJEIÇÃO.

EMENDA nº 10 - Dep. Georges Galvão

Autoriza a liberação de alugueis dos prédios residenciais, desde que o proprietário faça prova, com certidão do Imposto de Renda, que o inquilino pagou mais de Cr\$ 30.000,00 dêsse tributo, ou que seja comerciante estabelecido, ou ainda exerça profissão liberal.

A emenda exclui dos benefícios da Lei do Inquilinato uma categoria social que manifestamente independe de favores. É uma medida oportuna e justa.

PELA APROVAÇÃO.

EMENDA nº 11 - Dep. João Machado

A emenda manda sustar a propositura de ações de despejo contra estabelecimentos de ensino, hospitais, asilos e creches.

A matéria está compreendida na emenda nº 9, do Dep. Chagas Freitas.

PELA REJEIÇÃO.

EMENDA nº 12 - Dep. Carneiro Loyola

Autoriza o arbitramento dos alugueis dos prédios utilizados para fins comerciais, respeitadas os contratos em vigor.

A emenda envolve assunto de indiscutível propriedade.

O objetivo que inspirou a elaboração da Lei do Inquilinato ^{afugou, excluindo-a, aos imóveis} aos imóveis para fins residenciais. Os benefícios concedidos a comerciantes e industriais foram a resultante de interpretação extensiva da justiça.

A emenda repõe o problema em seus devidos termos.

Somos pela ^{sua} adoção, com a seguinte

SUB-EMENDA:

onde se lê: "...fins comerciais....."

leia-se: "...fins não residenciais ..."

PELA APROVAÇÃO.

EMENDA nº 13 - ^{Dep.} Chagas Freitas

Essa emenda envolve 18 artigos e vários parágrafos, procurando codificar matéria com o objetivo de regular a locação e a aquisição de imóveis de propriedade de instituições de previdência social.

Em resumo, a proposição dispõe que ficarão sustadas as ações de despejo movidas pelos Institutos; que os associados obrigatórios de tais institutos ficarão com o direito de adquirir imóveis por eles ocupados, para paga -



mento pelo custo histórico, em 20 anos e 3% de juros; que tais autarquias responderão pelo ônus do seguro contra fogo e da preparação do processo de compra; que o direito do associado, em caso de morte do mesmo, é extensivo ao cônjuge e seus herdeiros; que será concedida moratória ao associado, no caso de doença ou desemprego; que ao associado locatário que não pretenda adquirir o imóvel que ocupe, é dispensado o pagamento do aluguel após 240 meses, assegurando-lhe o direito de usufruto; que, no caso de falecimento do locatário, seus herdeiros passarão a pagar apenas 50% do aluguel, o mesmo ocorrendo no caso de acidentes no trabalho ou incapacidade temporária, permanente e aposentadoria; que assegura ao locatário o direito de sublocação.

Trata-se de matéria disciplinada ao sabor político, sem o menor sentido econômico.

PELA REJEIÇÃO.

EMENDA nº 14 - Dep. Fernando Ferrari

Manda dar ao item XI, do art. 15, da Lei nº 1.300, uma redação que sujeita a todas as cominações legais o proprietário que pede o prédio para seu ou para uso de sua família, quando houver procedido com má fé ou insinceridade.

A emenda envolve assunto pertinente à dextra Comissão de Justiça.

EMENDA nº 15 - Dep. Frota Aguiar

Restringe o limite da liberação de alugueis outorgada na Lei nº 2.699, vigente, relativa a imóveis de propriedade de pessoas jurídicas instituídas para fins filantrópicos, que se ocupem da educação ou proteção à infância pobre, de amparo à velhice necessitada, do socorro à invalidez ou da assistência hospitalar.

A prática nos demonstra que, no Distrito Federal, de um lote de 352 imóveis, de propriedade da Santa Casa, 345 inquilinos aceitaram reajustamentos amigáveis, com índices de aumento que variam de acordo com o tempo de locação, o que permitiu a que alguns sofressem majorações pequenas, mas casos houve, solucionados harmonicamente, com elevações até de 2.089%. Apenas 7 inquilinos recorreram ao judiciário, dois dos quais, já solucionados com alçamento da base estabelecida pela Santa Casa. E por isso, contudo, optaram pela entrega do imóvel, já que, podendo fazer face ao novo nível do aluguel, preferiram continuar como locatários de imóveis da Santa Casa.

Nenhuma caso ocorreu, pelo menos do conhecimento público, de despejo promovido pela Santa Casa, entre os 7 inquilinos recalcitrantes, por desequilíbrio provocado em sua vida financeira em virtude dos reajustamentos impostos pela citada Lei nº 2.699.

Ora, se não houve injustiças, se 98% dos inquilinos aceitaram e suportaram o ônus do reajustamento, porque retirar do miserável, do doente, do desamparado, parte do rendimento de um aluguel devido à entidade que lhe dá assistência, para reverter em benefício de uma pessoa, qualquer que seja ela, que assim estaria se locupletando ou até mesmo se enriquecendo com o fruto de sublocações, auferindo recursos que de fato é de direito deveriam ser carreados para obras de assistência social.

Salvo melhor juízo, o "bem-estar social" não oferece abrigo à pro

positura; antes, pelo contrário, o interesse pessoal, no caso defendido pela emenda, deve ceder lugar em favor do interesse coletivo, que é o das entidades hospitalares de natureza popular.

PELA REJEIÇÃO.

EMENDA nº 16 - Dep. Leônidas Cardoso

ref
A emenda dá nova redação aos art. 7º e 8º, da Lei nº 2.699, de 28 de dezembro de 1955, com o objetivo de restringir a extensão dos favores concedidos às entidades de filantropia e amparar aos inquilinos residentes em imóveis de propriedade daquelas.

O assunto está convenientemente regulado naquele texto legal e qualquer modificação implicará em prejuízo para tão salutar conquista de ordem social.

PELA REJEIÇÃO

EMENDA Nº 17 - Dep. Antônio Horácio

ref
A emenda oferece uma nova modalidade de atualização de alugueis, através de majorações mensais de 5% sobre o valor da locação, para atingir a liberação ao fim do 3º ano.

A matéria está melhor disciplinada na emenda nº 19, do mesmo autor.

PELA REJEIÇÃO

EMENDA Nº 18 - Dep. Antônio Horácio

ref
Através da emenda, é sugerida uma fórmula conciliatória para o interesse de inquilino e proprietário, propondo a adoção de coeficientes de aumento de aluguel na proporção da desvalorização do poder aquisitivo da moeda nacional.

O assunto, embora proposto em novas bases, está atendido na emenda nº 19, da mesma autoria.

PELA REJEIÇÃO

EMENDA Nº 19 - Dep. Antônio Horácio

ref
Fixa a liberação de alugueis em parcelas escalonadas, de mês em mês, para atingir ao objetivo final ao termo de três anos.

Trata-se de uma solução exequível e conciliadora para o interesse das partes, - inquilino e proprietário - permitindo, inclusive, maior índice de incidência do aumento nas locações antigas.

PELA APROVAÇÃO

EMENDA Nº 20 - Dep. Rogê Ferreira

ref
Propõe nova redação para o texto legal vigente que dispõe sobre a notificação do locatário, no caso de despejo.

O assunto é de alçada da competência da douta Comissão de Justiça.

EMENDA nº 21 - Dep. Rogê Ferreira

ref. app.

A emenda objetiva preservar o interesse comercial do inquilino, no caso de entrega do imóvel para uso do proprietário, estabelecendo que este não poderá utilizá-lo dentro de 3 anos, para o mesmo ramo de atividade exercida por locatário ou sub-locatário.

O preceito é salutar.

PELA APROVAÇÃO.

EMENDA nº 22 - Dep. Rogê Ferreira

ref. 2

Restringe a 5% anuais, o aumento de alugueis de imóveis destinados a fins comerciais e industriais, matéria de há muito ~~expressa~~ regulada pacificamente.

PELA REJEIÇÃO.

EMENDA nº 23 - Dep. Fernando Ferrari

Manda acrescentar um artigo ao Projeto, prorrogando, por dois anos, todos os atuais contratos de arrendamentos rurais, referentes à lavoura como à pecuária.

A legislação vigente sobre inquilinato disciplina apenas os imóveis urbanos. O judiciário, por interpretação, tem estendido os seus efeitos aos prédios rústicos.

A emenda, sobre nos parecer justa, não envolve imóveis ~~destinados~~ de destinação habitacional.

Assim, opinamos pela sua aprovação, com a seguinte

SUB-EMENDA:

app. 2

"Ficam prorrogados, por dois anos, todos os atuais contratos de arrendamentos rurais, tanto referentes à lavoura quanto à pecuária, sujeitos apenas às normas de fixação de aluguel reguladores de imóveis não residenciais".

Pela aprovação

EMENDA nº 24 - Dep. Uriel Alvim

app. sub. seu.

Como relator, considero-me impedido para me pronunciar sobre a espécie.

EMENDA nº 25 - Dep. Jonas Bahiense

app. sub. seu.

A emenda propõe a liberação de alugueis de imóveis locados a comerciantes ou sociedade comercial ou civil de qualquer natureza, com capital igual ou superior a um milhão de cruzeiros.

Opinamos pela sua aprovação, com a seguinte

SUB-EMENDA:

"É liberado o aluguel do prédio urbano ou rústico, para fins não residenciais".



EMENDA nº 26 - Dep. Jones Bahiense

Esta emenda, constituída de 48 artigos, ^{envolve} ~~constitui~~ um verdadeiro projeto regulamentador do dispositivo da Constituição Federal que dispõe sobre a desapropriação por interesse social.

Embora disciplinando matéria de cunho ^{jurídico} ~~judicial~~ e oportuno, deve a proposição ser oferecida em projeto autônomo, já pela sua complexidade, já pela sua importância.

PELA REJEIÇÃO.

EMENDA nº 27 - Dep. Ary Pitombo

Dá nova redação ao art. 8º, da Lei nº 1.306, estendendo ao inquilino e às suas despesas de condomínio. Sendo aquele o único a se beneficiar com a melhor administração do edifício ^{em} ~~que~~ reside, não vejo em que se apoiar para negar-lhe orientação aceitação.

PELA APROVAÇÃO.

EMENDA nº 28 - Dep. Vitorino Correa

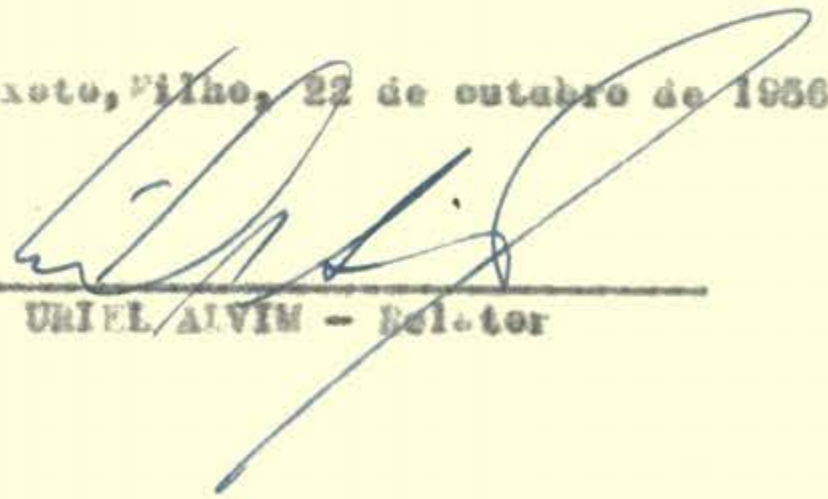
Manda liberar os alugueis de imóveis locados a órgãos dos Poderes Públicos, Federal, Estadual e municipais.

Efetivamente, não se compreende venha o Poder Público utilizar-se do seu direito de legislar, para daí auferir compensação pecuniária que, ao par de constituir pequena significação para os seus interesses fazendários, representa um ^{grave} ~~grande~~ desequilíbrio no orçamento ~~do~~ de uma parcela restrita dos cidadãos.

A oportuna sugestão contida na emenda, merce favorável receptividade.

PELA APROVAÇÃO, *do auto e rejeição do parágrafo*

Sala Carlos Peixoto, Filho, 22 de outubro de 1956


 URIEL ALVIM - Relator



COMISSÃO DE ECONOMIA

Parecer sobre as emendas de discussão única ao projeto 1.455/56, que "Prorroga, por dois anos, a lei do inquilinato".

A Comissão de Economia, em sua 12ª reunião extraordinária, realizada em 22 de outubro de 1956, pela sua turma B,

- presentes os Senhores Deputados Daniel Faraco - Presidente, Armando Rolemberg, Vice-Presidente da turma B, Adolfo Gentil, Uriel Alvim, Hugo Cabral, Newton Carneiro, Sérgio Magalhães, Dias Lins, Atilio Fontana, Lucídio Ramos, Napoleão Fontenelle, Drault Ernany, , Leoberto Leal,

- apreciando o parecer do relator, Sr. Deputado Uriel Alvim,

- Resolveu opinar:

I - pela rejeição das emendas nºs. 1, 2; 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22 e 26;

II - pela aprovação das emendas nºs. 4 e 27;

III - pela incompetência da Comissão para apreciar as emendas nºs. 5, 14 e 20;

IV - pela aprovação das emendas abaixo, com as seguintes sub-emendas:

Emenda nº 23 - Subemenda substitutiva:

"Fica m prorrogados, por dois anos, todos os atuais contratos de arrendamentos rurais, tanto referentes a lavoura quanto a pecuaria, sujeitos apenas as normas de fixação de aluguel reguladores de imóveis não residenciais".

Emenda nº 24 - Subemenda substitutiva:

"Art. 1º - A partir de 1º de janeiro de 1957, desde que o requeiram inquilino ou proprietário, o aluguel de imóveis destinados a fins residenciais sera arbitrado pela autoridade judicial.

§ 1º - Fixado o justo valor do aluguel, a majoração, se houver, será devida em cada ano civil, em base não superior a 25% do seu quantitativo e paga em quotas mensais.



4063

§ 2º - Havendo acôrdo entre as partes, é livre a convenção do aluguel".

Emenda 25 - Subemenda substitutiva:

"Art. - Não se aplicam as disposições da lei nº 1.300, de 28/12/50, alterada pela lei 2.699, de 28/12/55, e pela presente lei, ao aluguel de prédio urbano ou rústico para fins não residenciais.

Parágrafo único - Não havendo acôrdo na fixação do aluguel, poderão as partes requerer arbitramento judicial".

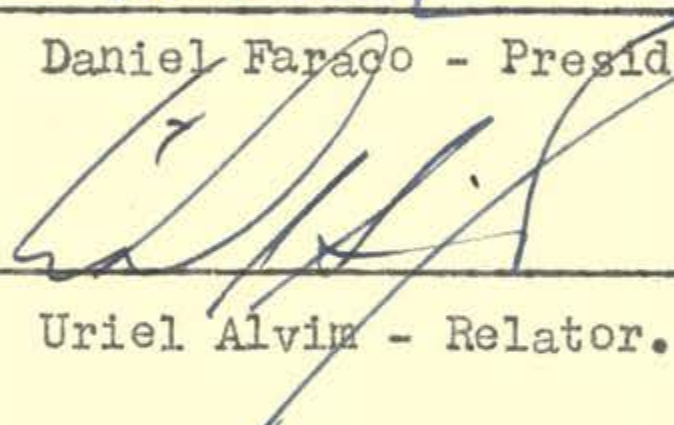
Emenda nº 28 - Subemenda supressiva:

Suprima-se na emenda nº 28, parágrafo único, mantendo-se o texto proposto para o artigo.

Sala "Carlos Peixoto Filho", 22 de outubro de 1956.



Daniel Faraco - Presidente.



Uriel Alvim - Relator.



Em 16 de outubro de 1956

Of. nº 60/56

Senhor Presidente:

Atendendo a requerimento do deputado Montei
ro de Barros, aprovado por esta Comissão, em reunião rea-
lizada em 16-10-56, tenho a honra de solicitar as provi-
dências de Vossa Excelência no sentido da anexação dos Pro-
jetos nºs 859/55 e 1020/56 ao de nº 1 455/56, por se tra-
tar de matéria análoga.

Aproveito o ensejo para reiterar a Vossa Ex-
celência os protestos de minha alta estima e distinta con-
sideração.

Oliveira Brito - Presidente

A Sua Excelência o Senhor Deputado ULYSSES GUIMARÃES
DD. Presidente da Câmara dos Deputados
ECBM/



LEI Nº 1.300 - de 28 de dezembro de 1950

Altera a Lei do Inquilinato.

O Presidente da República:

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

Art. 1º A locação de prédio urbano, bem como a de móveis, quando feita com a do prédio, regular-se-á pela presente Lei.

§ 1º Aplica-se à sublocação o disposto quanto à locação.

§ 2º A renovação da locação de prédio destinado a fins comerciais ou industriais e a fixação do respectivo aluguel continuam regidas pelo Decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934, e Código de Processo Civil.

Art. 2º A cessão da locação, a sublocação total ou parcial e o empréstimo do prédio dependem de consentimento, por escrito, do locador.

Art. 3º Não poderá sofrer qualquer aumento o aluguel atual.

Parágrafo único É livre, porém, a convenção do aluguel dos prédios não alugados na data da publicação desta Lei, dos que estão sendo ou vierem a ser construídos e dos que vagarem doravante.

Art. 4º Quando, no curso da locação, o locatário construir ou adquirir prédio residencial e alugá-lo a terceiro, o aluguel do prédio por ele ocupado será arbitrado pela autoridade municipal competente.

Parágrafo único O arbitramento obedecerá a um critério uniforme, fixando-se o mesmo valor para prédios iguais, ou para apartamentos ou cômodos do mesmo edifício; devendo ser justificada pelos avaliadores qualquer disparidade porventura existente nas avaliações, por motivo de maior comodidade, melhor localização ou melhores instalações.

Art. 5º O aluguel de móveis e alfaias não poderá exceder de 20% (vinte por cento) do aluguel do prédio.

Art. 6º Na sublocação, o aluguel não poderá ex



03

084

A 31

ceder o da locação e, quando parcial, será proporcional à área ocupada e à situação desta no prédio.

§ 1º ✕ Nas habitações coletivas sujeitas a registro policial, o aluguel das sublocações não poderá exceder o dobro do aluguel da locação.

§ 2º ✕ Quando se tratar de estabelecimento licenciado como hotel ou pensão, caberá à autoridade municipal arbitrar o aluguel ser cobrado pelo apartamento ou quarto.

Art. 7º ✕ A caução em dinheiro dada em garantia do contrato não poderá exceder a soma equivalente a três meses de aluguel, revertendo em favor do locatário os respectivos juros.

§ 1º ✕ Se a caução em dinheiro for feita em mãos do locador, renderá juros de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º ✕ A caução em garantia do aluguel poderá, também, ser realizada em títulos públicos da União, dos Estados e dos Municípios, feito o cálculo na base de 70% (setenta por cento) do seu valor nominal ou no de sua cotação em bolsa, à data em que for conferida.

Art. 8º ✕ Não é permitido cobrar na locação de residência qualquer outra importância além do aluguel, das taxas de água e de saneamento e da majoração de tributos havida posteriormente a 31 de dezembro de 1941, desde que discriminadas no recibo e exibidos os comprovantes.

§ 1º ✕ A majoração de tributos deverá ser paga ao locador em doze cotas mensais e iguais.

§ 2º ✕ Na locação para fins comerciais ou industriais, o pagamento dos tributos poderá ser convencionado livremente.

Art. 9º ✕ É obrigatório o recibo do aluguel e dele deverão constar, discriminadamente, as parcelas relativas ao aluguel do prédio, a cada um dos demais encargos previstos no artigo anterior e aos móveis, se houver.

Art. 10 ✕ O locador não poderá vender ao locatário os móveis e alfaías, que guarnecem o prédio, por preço superior ao que houver sido arbitrado pela autoridade municipal competente.

Art. 11 ✕ É proibida a cobrança antecipada do aluguel, quando a locação estiver garantida por caução real ou fidejussória.

Parágrafo único ✕ A cobrança antecipada não poderá exceder a importância do aluguel correspondente a um mês.

Art. 12 ✕ Consideram-se prorrogadas por tempo in



04

5/8/35
OFF
3.

determinado as locações cujo prazo expirar na vigência desta Lei.

Art. 13 ~~X~~ O cônjuge sobrevivente e, sucessivamente, os herdeiros necessários do locatário, desde que residam no prédio terão o direito de continuar a locação.

Art. 14 ~~X~~ O novo proprietário é obrigado a respeitar a locação, salvo as exceções do art. 15.

Parágrafo único ~~X~~ Havendo contrato escrito em que se ache consignada a cláusula de sua vigência no caso de alienação e conste de registro público, o novo proprietário só poderá rescindir a locação nos casos dos itens I, X e XI do art. 15.

Art. 15 ~~X~~ Durante a vigência desta Lei não será concedido despejo, a não ser:

I - Se o locatário não pagar o aluguel e demais encargos no prazo convençãoado, ou, na falta de contrato escrito, até o dia 10 (dez) do mês do calendário seguinte ao vencido.

II - Se o proprietário que residir ou utilizar prédio alheio, pedir, pela primeira vez, o prédio locado para uso próprio.

III - Se o proprietário pedir o prédio para residência própria sendo o locatário também proprietário de imóvel residencial.

IV - Se o locador pedir parte do prédio que ocupe ou em que resida para seu uso pessoal ou para residência de descendente, ascendente ou pessoa que viva a suas expensas.

V - Se o proprietário, que residir ou utilizar prédio próprio, pedir outro de sua propriedade para seu uso, comprovada em Juízo a necessidade do prédio.

VI - Se o empregador pedir o prédio locado empregado, quando houver rescisão do contrato de trabalho, e o imóvel se destinar a moradia de empregado.

VII - Se o Instituto ou Caixa, promitente-vendedor, pedir o prédio para residência de seu associado ou mutuário, promitente-comprador.

VIII - Se o proprietário pedir o prédio para demolição e edificação licenciada ou reforma que dêem ao prédio maior capacidade de utilização.

IX - Se o promitente-comprador imitido na posse do prédio, não possuindo outro de sua propriedade, pedi-lo para uso próprio, desde que a promessa de venda seja irrevogável e se ache inscrita no Registro de Imóveis.



X - Se o locatário infringir obrigação legal ou cometer infração grave de obrigação contratual.

XI - Se o locatário infringir o disposto no art. 2º desta Lei.

§ 1º - No caso do item I, o devedor poderá evitar a rescisão, requerendo, no prazo da contestação da ação de despejo, o pagamento do aluguel e encargos devidos, das custas e dos honorários do advogado do locador, fixados, de plano, pelo Juiz. O pagamento deverá ser realizado no prazo que o Juiz determinar, não excedente de trinta dias, contados da citação, procedendo-se a depósito, em caso de recusa.

§ 2º - A ação de despejo, nos casos dos itens II a IX, só poderá ser proposta depois de decorridos noventa dias da notificação judicial feita ao locatário, cientes os sublocatários.

§ 3º - O Juiz, ao decretar o despejo, fixará prazo, até trinta dias, para a desocupação. Se o locatário for repartição pública, estabelecimento de ensino, hospital, autarquia ou entidade parastatal, sindicato de classe, associação cultural, beneficente, religiosa, desportiva, recreativa ou titular de fundo de comércio estabelecido no prédio há mais de três anos, o Juiz fixará prazo razoável, até seis meses, para a desocupação, atendidas as circunstâncias de cada caso, salvo se a locação houver sido rescindida pelo motivo constante do item I.

§ 4º - Na ação de despejo, dar-se-á ciência ao sublocatário do pedido inicial.

§ 5º - A apelação, nas ações de despejo, salvo o caso previsto no item I, terá efeito suspensivo.

§ 6º - Nos casos dos itens II a V e VII a IX, o juiz cominará na sentença multa correspondente ao aluguel de doze a vinte e quatro meses, cobrável pelo locatário, em seu benefício, se o proprietário, o locador ou o promitente-comprador não usar o prédio para o fim declarado, dentro em sessenta dias, bem como se, no caso dos itens II a V, VII e IX, nele não permanecer, salvo motivo de força maior, durante um ano.

§ 7º - No caso do item V, o proprietário é obrigado a dar ao locatário preferência para a locação do prédio em que reside e do qual se queira mudar, a menos que a mudança decorra de desapropriação ou de interdição do prédio pela autoridade pública.

Art. 16 - Ressalvada a preferência do locatário e o disposto no art. 2º, o sublocatário, desde que satisfaça as exigências do art. 15, §§ 1º, 2º e 3º e deposite quantia equivalente a



06

7 66
58
5.
6

três meses de aluguel em garantia da locação, subrogar-se-á nos direitos desta decorrentes.

§ 1º Se houver mais de um pretendente, o juiz, ouvido o locador, decidirá por equidade, concedendo a locação a um dos pretendentes.

§ 2º O novo locatário manterá as sublocações existentes.

Art. 17 Morrendo o locatário, sem qualquer dos sucessores previstos no art. 13, o sublocatário de todo ou de parte do prédio, que houver tido o consentimento do locador, na forma do art. 2º e contar mais de um ano de ocupação, poderá continuar a locação, desde que caucione em mãos do locador importância correspondente a três meses do aluguel.

Art. 18 É vedada, na vigência desta Lei, salvo no caso dos itens I, X e XI do art. 15, a propositura de qualquer ação de despejo contra estabelecimentos de saúde e de ensino, asilos e creches atualmente existentes.

Art. 19 Nas locações de imóveis destinados a fins comerciais ou industriais, o prazo estabelecido no art. 360 do Código de Processo Civil, para o locatário desocupar o prédio ficará prorrogado de tantos meses quantos forem os anos em que estiver ocupando o imóvel, cujo contrato não se renovar.

Parágrafo único Essa prorrogação em nenhum caso poderá exceder de um ano.

Art. 20 Constitui contravenção penal:

I - Receber ou tentar receber, por motivo de locação, sublocação ou cessão de contratos, quantia ou valor além do aluguel e dos encargos permitidos nesta Lei.

II- Recusar fornecer recibo de aluguel.

III- Cobrar o aluguel atecipadamente, salvo o disposto no parágrafo único do art. 11.

IV -Deixar o proprietário, o locador e o promitente-comprador, nos casos previstos nos itens II a V, VII e IX, do art. 15, dentro em 60 (sessenta) dias, após a entrega do prédio, de usá-lo para o fim declarado.

V- Não iniciar o proprietário, no caso do item VIII, a edificação ou reforma do prédio dentro em 60 (sessenta) dias, contados da entrega do imóvel.

VI -Ter o prédio vazio por mais de 30 (trinta) dias, havendo pretendente que ofereça como garantia da locação importância correspondente a 3 (três) meses do aluguel.



07

8/8/71
6.
[assinaturas e rubrica]

VII - Infringir o disposto no art. 10.

Parágrafo único - As infrações previstas neste artigo serão punidas com prisão simples de 5 (cinco) dias a 6 (seis) meses e multa de R\$ 1.000,00 (mil cruzeiros) a R\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros)

Art. 21 - No que esta lei fôr omissa, aplicam-se o Código Civil e Código de Processo Civil.

Art. 22 - Esta lei vigorará da data da sua publicação até o dia 31 de dezembro de 1952; revogados o Decreto-lei nº 9 669, de 29 de agosto de 1946 e demais disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 1950; 129ª da Independência e 62ª da República.

EURICO G. DUTRA

José Francisco Bias Fortes

Requerimento de Audiência



Câmara dos Deputados
Requerimento

011

175
Sim, em relação
a Comissão de
Economia
28-8-56
M. J. Vianna

Requerimento sejam ouvidas a
Comissão de Economia e de Finanças
sobre o projeto n.º 1455, de 1956,
de autoria do Sr. Dep. Carlos Steinbruch,
devido a evidente necessidade de ser
apresentado comissão ~~para~~ opinarem
sobre o assunto.

J. S. 2. 7. 1956

Luiz Vianna

Despacho: Sim, em relação à
Comissão de Economia. Em 28-8-56
M. J. Vianna



SUBSTITUTIVO DO PROJETO Nº 1.455/56

Art. 1º ~~A~~ A partir de 1º de janeiro de 1957, o aluguel de imóveis de locação destinada a fins residenciais, comerciais, industriais, rurais ou de escritórios, inclusive de profissões liberais, será arbitrado pela autoridade municipal, a pedido do inquilino ou do proprietário.

§ 1º ~~Antes~~ Antes de decorridos três (3) anos, não poderá dar-se novo arbitramento.

§ 2º ~~Fixado~~ Fixado o nível do aluguel, a majoração, se houver, será devida, em cada ano civil, em base não superior a trinta e três por cento (33%) do seu quantitativo,

§ 3º ~~Havendo~~ Havendo acordo entre as partes, é livre a convenção do aluguel, entre locador e locatário.

§ 4º ~~O~~ O aluguel, ^{mensal} qualquer que seja o tipo da locação a que corresponder, não será fixado em base inferior à metade do valor dos impostos municipais, devidos, anualmente, pelo imóvel locado.

§ 5º ~~Não~~ Não havendo acordo em contrário, todos os impostos municipais ficarão a cargo do inquilino, que os pagará ao locador em doze (12) prestações mensais, as quais constarão dos recibos, em separado.

§ 6º ~~São~~ São liberados e arbitrados pela autoridade municipal os alugueis de imóveis para quaisquer fins locados a órgãos dos Poderes Públicos Federal, estaduais e municipais, bem como a autarquias, entidades para-estatais e sociedades de economia mista com capital dominante dos Poderes Oficiais, entidades assistências cuja direção exercer o seu ~~munes~~ ^{munes} sem qualquer remuneração.

Art. 2º ~~Revogam-se as disposições~~ Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta lei em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em 27 de setembro de 1956.

Oriel Alvim - Relator



Voto do deputado Ernesto Saboya

PROJETO nº 1.455/56

017

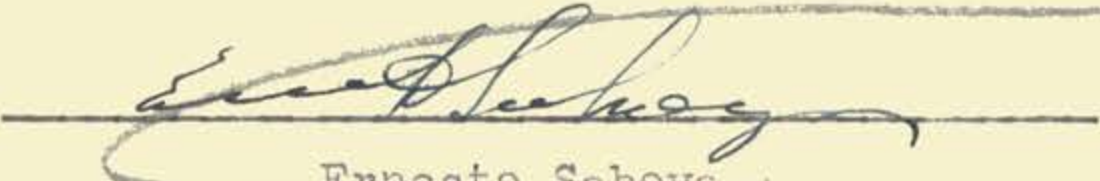
Muito acertadamente andou a Mesa da Câmara quando mandou a audiência desta Comissão o projeto em exame. A sua competência na matéria se expressa, especificamente, no art. 28 § 3º do Regimento Interno desta Casa. De fato, o reflexo na economia do país, provocado pelas continuadas prorrogações do decreto-lei nº 4.598, de 1942, estava a exigir mais acurado exame e, mais do que isso, a correção e o paradeiro ao desequilíbrio atual, propiciado por uma medida de emergência, da qual se lançou mão em época de calamidade mundial.

Não se compreende que se faça o congelamento de preços baseado nos quantitativos de uma determinada época, quando se sabe que todas as demais utilidades aumentaram, de quinze a vinte vezes, no espaço de tempo decorrido. Não se compreende que sejam somente os proprietários de imóveis condenados a pagar um tributo a coletividade, quando é certo que eles fazem parte dessa mesma coletividade e, igualmente, suportam as agruras e dificuldades de vida atuais. Não seria fora de propósito chama-los "o boi das piranhas", com que a demagogia e a desorientação que reinam neste país querem "passar o vau" da calamidade que provocaram.

Examinando o presente projeto, julgo-o descabido e com sua finalidade ultrapassada, tanto mais que, no terreno da locação imobiliária, também já se verifica o imperio da fraude, que se tornou, infelizmente, a primeira figura da República. Assim, me manifesto pela sua rejeição.

Entretanto, analisando o parecer do nobre deputado Uriel Alvim, que cautelosa e habilmente conseguiu encontrar uma solução harmonica e condizente com os interesses gerais, pronuncio-me favoravelmente ao mesmo e ao substitutivo apresentado.

Sala "Carlos Peixoto Filho", 1 de outubro de 1956.


Ernesto Saboya

Emendas de discussão única

CÂMARA DOS DEPUTADOS



Ar. Comissão de Justiça
de Comissão

Nº 1

20
João Machado
0474

EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 1455, B - 1956

e seus substitutivos

Art. 7º da Lei 2699, de 28 de dezembro de 1955 para ter a seguinte redação:

"Ficam livre de tôdas as restrições estabelecidas ou revigoradas pela presente lei locações de imóveis em que sejam locadoras as pessoas jurídicas, instituídas para fins filantrópicos, beneficência e instrução, reconhecidas de utilidade pública federal ou municipal, que se ocupem da educação, da proteção à infância pobre, do amparo à velhice necessitada, do socorro à invalidez, da assistência hospitalar, ou de assistência médica, dentária e jurídica aos seus próprios associados.

Parágrafo único - Para gozar dos favores dêste artigo a instituição locadora deve ter ou incluir nos seus estatutos ou atos constitutivos disposições por cuja força:

a) a totalidade da renda ou receita oriunda de quaisquer fontes, inclusive a locação de imóveis, se aplique, exclusivamente, às suas obras de filantropia, assistência aos associados ou à conservação e constituição do próprio patrimônio;

b) não tenha qualquer objetivo de lucro em favor de seus associados;

c) não remunere ou preste benefícios aos seus administradores em razão dos cargos que exerçam."

Sala das Sessões, em de outubro, 1956.

João Machado

JUSTIFICAÇÃO

O atual artigo 7º da Lei 2699 de 28 de dezembro de 1955 tem a seguinte redação:

"Ficam livres de tôdas as restrições estabelecidas ou revigoradas pela presente lei as locações de imóveis em que sejam locadoras as pessoas jurídicas, instituídas para fins filantrópicos, que se ocupem da educação, da proteção à infância pobre, do amparo à velhice necessitada, do socorro à invalidez ou da assistência hospitalar.

Parágrafo único - Para gozar dos favores dêste artigo, a instituição locadora deve ter ou incluir nos seus estatutos ou atos constitutivos disposições por cuja força:

a) a totalidade da renda ou receita oriunda de quaisquer

21
0475

fontes inclusive a locação de imóveis, se aplique exclusivamente às suas obras de filantropia ou à conservação e constituição do próprio patrimônio;

b) nao tenha qualquer objetivo de lucro em favor de seus associados;

c) nao remunere ou preste benefícios aos seus administradores em razão dos cargos que exerçam".

Como é fácil verificar, o que pretende a emenda é acrescentar a seguinte expressão após a palavra "filantrópicos" do primeiro período do citado artigo 1º "beneficencia e instrução reconhecidas de utilidade pública federal ou municipal"; pretende ainda acrescentar no fim do mesmo período, após a palavra "hospitalar" a expressão: "ou de assistência médica, dentaria e jurídica aos seus próprios associados".

A emenda acrescenta ainda na letra a do parágrafo 1º, após a palavra "filantropia" a expressão "assistência aos associados".

É evidente que o fim da citada emenda é estender a instituições que prestam serviços tão relevantes como as Santas Casas os favores que já as beneficiam.

É preciso salientar que as instituições visadas não têm imóveis alugados a famílias, destiando-se as suas propriedades a escritórios e comercio, de onde se conclue que não serão atingidos os inquilinos mais necessitados, o que permitirá à Câmara a aprovação da presente emenda.

João Machado



22

Nº 2

0476

Aplica-se o disposto no art. 7º da Lei nº 2699 de 28.12.1956, às pessoas maiores de sessenta anos, as viúvas, aos menores órfãos, aos inválidos, cujo meio de subsistência é o aluguel de prédio, o qual, porém, não atinja o quantitativo do salário mínimo estipulado aos trabalhadores nacionais.

Parágrafo único: - O presente dispositivo só se aplica aos imóveis, com aluguéis arbitrados há mais de 5 anos.

Sala das Sessões, em 10 de outubro de 1956.

Benjamin Farah

Benjamin Farah.



25

Nº 4

2779

LEI DO INQUILINATO 1455/B de 1956.

=====

Emenda -

Inclua-se onde convier:

Nas locações para fins comerciais, sendo o proprietário agricultor, fica a ele assegurado o direito de retomada do imóvel, desde que seja para seu uso próprio e para a venda dos produtos de sua agricultura diretamente ao consumidor.

Sala das Sessões, em 8 de outubro de 1956.

Carlos Pinheiro Fiel



Nº 5

26

0480

LEI DO INQUILINATO 1455/B, de 1956

EMENDA -

Inclua-se onde convier:

A apelação da sentença que conceder a retomada para demolição e edificação que dê ao prédio maior capacidade de utilização será recebida no efeito meramente devolutivo, passando a correr o prazo para a desocupação, que fôr concedido pela sentença, desde a data da notificação desta ao réu.

Sala das Sessões, em 8 de outubro, 1956.

Carlos Ruy F. Filho



Nº 6

27

3481

LEI DO INCUI INATO 1455/B de 1956

EMENDA Nº

Inclua-se onde convier:

Aos proprietários de prédios residenciais ou comerciais localizados em ruas onde o poder municipal fixou recuos ou investidas fica assegurado o direito de retomada desde que para seu uso próprio, e com a finalidade de demolir o prédio antigo para edificar nova construção.

JUSTIFICATIVA

A lei deve ajudar ao poder municipal a consecução dos planos urbanísticos. Com esta emenda o poder municipal poderá contar com valiosa contribuição da iniciativa particular.

Sala das Sessões, em 8 de outubro, 1956.

Carlos Ruy F. F. F.



Nº 7

28

2482

LEI DO INQUILINATO 1455/B de 1956.

ENTENDA

Inclua-se onde convier:

Os alugueis podem ser aumentados até a um máximo correspondente ao juro de 10% ao ano, sobre o valor do imóvel ocupado, devendo o valor do imóvel ser fixado pela Municipalidade, a requerimento do inquilino ou proprietário.

Sala das Sessões, em 8 de outubro de 1956.

Carlos Pinto Feres



Câmara dos Deputados

Nº 8

29

0483

Emenda ao Projeto nº 1455-B, de 1956

Acrescente-se:

Artº - Os atuais §§ 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 15 da Lei nº 1300, de 28 de dezembro de 1950, passarão a constituir os §§ 5º, 6º, 7º e 8º, ficando o § 4º com a seguinte redação:

§ 4º - Quando, na hipótese do parágrafo anterior, o locatário for hospital ou estabelecimento de ensino, o juiz fixará prazo razoável, até 24 meses, para a desocupação.

S. S., em 5 de outubro de 1956

Chagas Freitas

CHAGAS FREITAS

CHAGAS FREITAS

CÂMARA DOS DEPUTADOS



Nº 9

30

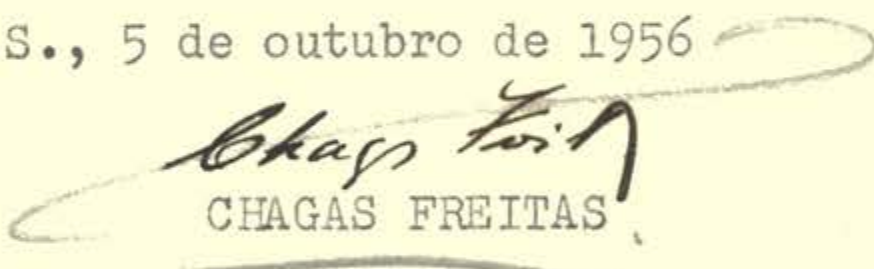
Q 484

Emenda ao Projeto nº 1455-B, de 1956

Acrescente-se:

Art. - Até 31 de dezembro de 1957, não será concedido ou executado nenhum despesa contra hospital ou estabelecimento de ensino, salvo se a locação houver sido rescindida pelo motivo constante do item I do art. 15 da Lei número 1300, de 28 de dezembro de 1950.

S.S., 5 de outubro de 1956


CHAGAS FREITAS



Nº 10

31

0485

Projeto nº 1.455-B/56

Emenda nº

Acrescente-se onde couber:

Art. nº - Ficam liberados os alugueis dos prédios residenciais desde que o proprietário faça prova com certidão de Imposto de Renda que o inquilino pagou mais de Cr\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros) como tributo, ou seja comerciante estabelecido, ou ainda exerça profissão liberal.

5. 5. 8 de Outubro de 1956

Sp.fts.

George Galvão



Nº 11

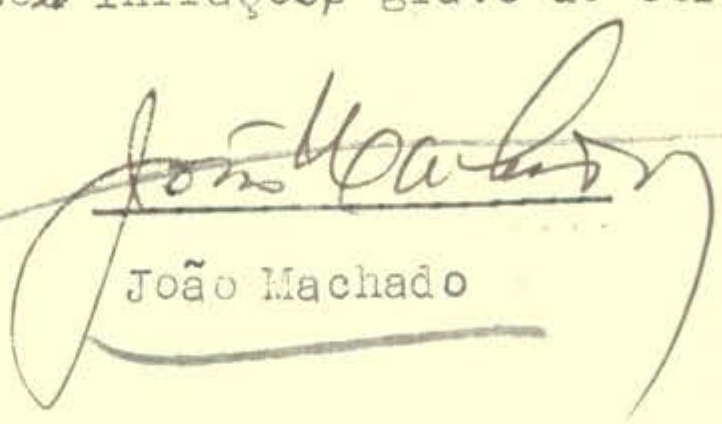
32
0486

PROJETO DE LEI 1455-B/56

EMENDA ADITIVA AO SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO
DE ECONOMIA

Acrescente-se o seguinte artigo:

"É vedada, na vigência desta Lei a propositura de qualquer ação de despejo contra estabelecimentos de saúde, de ensino, asilos e creches, atualmente existentes, salvo se o locador não ^{PAGAR} o aluguel e demais encargos no prazo convencional, ou, na falta de contrato escrito, até o dia 10^{des} do mês do calendário seguinte ao vencido, se o locatário sublocar o imóvel sem consentimento do proprietário ou se o locatário infringir obrigações legal ou cometer infrações grave de obrigações contratuais.


João Machado

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Projeto 1455/56

Nº 12

Acrescente-se onde convier:

~~2487~~

Artigo - a partir de 1º Janeiro de 1957,
o aluguel dos prédios utilizados para fins
comerciais, será arbitrado pela autoridade municipal,
desde que o requiram um dos interessados, respeitadas
as condições em vigor.

Sala dos Senhores, 8 de Outubro de 1956

Carnerio de Loyola.

Carnerio de Loyola

33



Câmara dos Deputados

Emenda ao projeto nº 1.455 B, de 1956

Avescentu-se

488

O prazo de um
partir da vigên-
esta lei, ficarão sus-
as ações de des-
ovidas pelas Insti-
de Previdência So-
contra os seus asso-
que ocupem imó-
como locatários.

Art. 1.º — Os associados obriga-
tórios das Instituições de Previdência
Social, que ocupem imóveis dos Ins-
titutos, como locatários, ficam com
o direito de adquiri-los, mediante
compra, na forma desta Lei.

Art. 2.º — O preço de venda dos
imóveis será o de custo histórico da
construção e do respectivo terreno.

Art. 3.º — A taxa de juros será
fixada, no máximo, em 3% (três por
cento) ao ano, decrescente sobre o
saldo devedor.

Art. 4.º — O prazo de resgate
não poderá ser inferior a 20 (vinte)
anos, somente podendo ser redu-
zido, a critério do pretendente.

Art. 5.º — A taxa de seguros so-
mente poderá ser, no máximo, de
2% (dois por cento) ao ano, sobre
o valor da operação, para garantia
do capital e de sinistro de fogo, fi-
cando estes a cargo da Instituição.

Art. 6.º — Ocorrendo sinistro que
importe na inutilização total ou par-
cial do imóvel, ficam os Institutos
obrigados a conceder, com absoluta
prioridade, financiamento especial
para a importância que exceder ao
limite do seguro, contra fogo esti-
pulado para o imóvel, financiamen-
to este que será empregado exclusi-
vamente na reconstrução.

Art. 7.º — Ficam extensivos todos
os benefícios desta Lei, aos associados
das Instituições de Previdência So-
cial, que venham a fazer suas ins-
crições de locatários de imóveis resi-
denciais, obedecidas as seguintes nor-
mas:

a) — Não ter o associado proprie-
dade de moradia, ou qualquer imóvel
de renda comercial.

b) — Ter completado o período de
carência na respectiva Instituição.

§ Único — As normas deste arti-
go, são aplicáveis aos atuais locatá-
rios.

Art. 8.º — A aquisição do imóvel,
na forma desta Lei, se processará
mediante proposta do associado loca-
tário, não podendo ser recusada, ex-
ceto se o requerente não satisfizer
as condições previstas nesta Lei.

§ 1.º — Para efeito da capacidade
financeira do associado, além de seu
salário, computar-se-ão, se necessário,
também os salários percebidos pelo
outro cônjuge e filhos, desde que ha-
bitem no mesmo imóvel, embora re-
gistrados em Instituições diversas.

§ 2.º — As Instituições manterão
serviço de assistência aos segurados
proponentes, destinado ao preparo e
encaminhamento do processo, neces-
sários à sua realização, sem ônus
algum para o comprador, exceto os
decorrentes de selos e fornecimentos
de certidões, bem como os de impos-
tos devidos pelo mesmo em operações
do gênero cuja despesa será incluída
na operação.

§ 3.º — Serão computados como
pagamento do imóvel todos os aluguéis
já pagos até a data da assinatura da
promessa de compra e venda.

Art. 9.º — Aos atuais associados
locatários dos Conjuntos Residenciais
dos Institutos de Previdência Social
que ocupam ou venham a ocupar
respectivas unidades em cara-

blancos 4/10/56



Câmara dos Deputados

3J-

E489

Menezes
110-

gal, isto é, atendidas as formalidades de inscrição, ficam resguardados os direitos de usar as regalias constantes desta Lei, embora já tenham perdido a qualidade de contribuintes na data da promulgação do presente diploma.

Parágrafo Único:

O direito prescrito, porém, fica subordinado à obrigatoriedade do associado estar contribuindo para outro Instituto de Previdência Social.

Art. 109 — Se, na data em que esta Lei for publicada, tenha ocorrido o óbito do respectivo associado locatário, ou já inscrito na Carteira Imobiliária das Instituições de Previdência Social, fica assegurado ao cônjuge sobrevivente, herdeiros menores ou filhos inválidos, as vantagens conferidas neste diploma legal.

Art. 110 — O atraso no recolhimento das prestações, sujeitará o comprador aos juros de mora, salvo por motivo de doença do associado promitente-comprador, de membros de sua família ou, ainda, em caso de desemprego comprovado.

Parágrafo Único:

Na hipótese de doença ou desemprego, previstos neste artigo, os Institutos de Previdência Social serão obrigados a conceder moratória, sem juros ou qualquer ônus, pelo tempo que perdurar a ocorrência, prorrogando-se, pelo mesmo período, o respectivo prazo de compromisso contratual.

Art. 111 — Ao associado locatário que não deseje ou não possa adquirir o imóvel, será garantida a continuidade de locação do mesmo, uma vez que não possua outro imóvel residencial ou da renda, nem seja compromissário comprador.

Art. 112 — Aos associados, que queiram continuar, apenas, como locatários serão assegurados os direitos a seguir discriminados:

a) — Dispensa do pagamento do aluguel após 240 meses de locação, garantindo aos contribuintes em causa o usufruto.

b) — Redução de 50% do aluguel pelo falecimento do locatário, transmitindo-se os direitos correlatos ao cônjuge e filhos dependentes.

c) — Redução de 50% no aluguel em caso de acidente de trabalho ou de incapacidade temporária ou permanente, e aposentadoria, etc.

§ Único — O aluguel a que se refere a alínea primeira deste artigo, em hipótese alguma, poderá ser aumentado.

Art. 113 — O imóvel adquirido por força desta Lei, constituirá bem de família, não podendo ser objeto de venda, penhora, hipoteca ou qualquer outro gravame, enquanto estiverem vivos o atual comprador, seu cônjuge ou filhos dependentes. Por morte destes, poderão seus herdeiros, se assim o entenderem, vender ou doar o imóvel a terceiros, mas desde que seja o novo promitente comprador, também associado do Instituto.

§ Único — De qualquer forma, é defeso ao contribuinte proprietário, vender o imóvel para estranho, ou seja, não contribuintes obrigatórios dos Institutos.

Art. 114 — O preço da transação, em qualquer tempo e, em nenhuma hipótese, não poderá ser superior ao preço de custo histórico da construção e do respectivo terreno.

Art. 115 — Ficam assegurados ao promitente-comprador, ou locatário, a transferir os seus direitos ou sublocar o imóvel, na forma desta Lei, por motivo de força maior, comprovada perante a Instituição de Previdência, nos seguintes casos:

a) — Por motivo de saúde do contribuinte ou dos seus dependentes.

b) — Por transferência de Município ou Estado.

Art. 116 — Os associados locatários ou seus dependentes que já vêm desfrutando das vantagens asseguradas pela Portaria C.N.T. n.º 96/43, terão os seus direitos garantidos, sem a menor restrição.

S.S., 5 de Outubro de 1956

Chagas Furtos



Câmara dos Deputados

Nº 14

36

Emenda ao Projeto

1490

de Lei - 1453-B/56

Acrescente-se:

Artigo: "O item II, no

artigo 15 da Lei nº 1300

passa a vigorar com o

seguinte acréscimo:
"Nos casos do item II,
quando o fim da
retomada o siza para
residência do proprietário e
sua família, assim como
sua esposa e filhos, e não
forma outro imóvel, visto
o prazo de notificação, pleva
a que além o parágrafo 2º
o juiz decretará o despojo,
ficando o autor sujeito a
tôdas as consequências legais de
bom ou mau procedimento com
ma' fe' ou inimizade."

SS- 6/9/56

Fernando Ferrari

Fernando Ferrari



Câmara dos Deputados

Nº 15

Cuenda ao Profeta - 1455 - B. de 956

Ata de Convocação:

Art. Os reajustamentos autorizados pelo artigo 8º da Lei 2.699, de 20/12/455 não efetivados até à presente data, por acôrdo com os respectivos locatários, ou por decisão judicial irrecorrível, - não poderão exceder de 300% os alugueis em curso, si a locação data de mais de 10 ânos: de 200%, si a locação data de mais de 5 ânos e, de 100%, si a locação data de mais de 2 - ânos.

Ata Paralela, 5/15/456

Frota Júnior



Nº 16

0492

EMENDA AO PROJETO Nº 1.455, de 1956

- Prorroga por dois anos a vigência da Lei de Inquilinato -

Projeto 125

Onde convier:

Art.... O Artigo 7º, com parágrafo único e alíneas, da Lei número 2.699, de 23 de dezembro de 1955, passam a ter a seguinte redação:

"Art. 7º - Ficam livres de todas as restrições ou revogações pela presente Lei as locações de imóveis em que sejam locadoras as pessoas jurídicas, instituições que ocupem de exclusivos atos para fins filantrópicos, ou sejam, educação, proteção à infância desamparada, à velhice necessitada, socorros aos inválidos e assistência hospitalar aos enfermos desprotegidos da sorte, isto é, à universalidade humana desvalida, indistintamente.

Parágrafo único. Para gozar dos favores deste artigo, a instituição locadora deve conter em seus estatutos ou atos constitucionais, disposições pelas quais seja obrigada:

a) aplicar a totalidade da sua renda ou receita, oriundas de quaisquer fontes, inclusive a locação de imóveis, exclusivamente às obras de filantropia, podendo usar 1/3 (um terço) da renda ou receita na conservação e constituição do próprio patrimônio da referida obra filantrópica;

b) não tenha a locadora qualquer objetivo de lucro, nem seus associados ou herdeiros benefícios oriundos das referidas obras, sob pena de reversão de joias e bens;

c) não remunere ou preste benefícios aos seus administradores em razão dos cargos que exerçam, sejam quais forem.

Art.... O Artigo 8º e seus parágrafos, da Lei número 2.699, de 23 de dezembro de 1955, passam a ter a seguinte redação:

"Art. 8º - As instituições que atenderem às condições do artigo anterior, poderão reajustar, livremente, com os respectivos locatários, o aluguel dos imóveis locados por tempo indeterminado.

Parágrafo 1º - Na falta de acordo, a entidade locadora ficará com o direito de obter o reajustamento do aluguel por via judicial. A ação terá o rito processual previsto nos arts. 354 e seguintes do Código de Processo Civil, sendo obrigatório o arbitramento. Na fixação do aluguel deverá ser considerados o valor do imóvel e os preços de aluguel da região em que esteja situado, respeitado o custo do material do mesmo.

Parágrafo 2º - O novo aluguel vigorará a partir da data da situação inicial e será revisado de 3 (três) em 3 (três) anos, nos moldes do artigo 31, do Decreto número



24.100, de 1954." 1134."

Sala das Sessões, 5 de outubro de 1956

Leonidas Figueira
Chagas Freitas

[Assinatura]
Chagas Freitas

JUSTIFICAÇÃO

A referida Lei de Inquilinato (Lei nº 2.300, de 24 de dezembro de 1955), que prorrogou a Lei nº 1.300/50, liberando os alugueis dos imóveis pertencentes às instituições de caráter puramente filantrópico, educacional, no seu art. 7º, com parágrafo único e alínea, tem a intenção de estabelecer e intermediações errôneas ao total prejuízo dos inquilinos pertencentes à classe menos favorecida.

Alínea "a" do parágrafo único, do referido artigo, determina que:

"A totalidade da receita ou renda oriunda de quaisquer fontes, inclusive de locação de imóveis, de qualquer natureza, de obras de filantropia ou a constituição e conservação do seu próprio patrimônio."

O dispositivo de lei que as rendas se destinam exclusivamente ao patrimônio da obra de filantropia.

Tenho conhecimento que pessoas jurídicas, dirigentes de sociedades mutualistas e ordens religiosas enviaram circulares intimatórias a seus inquilinos, aumentando astronoticamente os alugueis numa base de 1.000 a 2.000%, considerando-se estabelecidos na citada Lei 2.300/55.

A alínea "a" acima referida, tem a intenção de estabelecer a igualdade aos que querem ilegalmente usufruir os direitos outorgados pela lei, que tem a intenção de proteger a Universidade humana, servindo a humanidade de serviços educacionais e sociais.

Considerando que o atual aumento de aluguel vem ocasionar pânico e sério desequilíbrio da balança orçamentária de grande número de famílias, tão profundamente, já atingidas pelo angustiante aumento do custo de vida, constitui a razão porque venho apresentar providências tranquilizadoras com a expedição substitutiva ora apresentada, de modo a evitar as inconveniências existentes.



10444

Quando da tramitação do Projeto nº 83-F, de 1955, que resultou na atual Lei 2.699/55, o nobre Deputado Oliveira Brito, Relator do mesmo na Comissão de Constituição e Justiça, apreciando as emendas do Senado, emitiu parecer favorável à emenda nº 2, que altera o art. 6º do projeto (atual art. 7º da mesma lei), os aluguéis de prédios residenciais, dentre outras considerações, citou as seguintes:

"Em parecer que emitimos na Comissão de Constituição e Justiça sobre a emenda de que resultou o atual art. 6º, cuja redação o Senado julgou conveniente alterar, tivemos oportunidade de afirmar que eram os primeiros a reconhecer e proclamar as dificuldades com que lutam as entidades de caráter assistencial para manterem os seus encargos. Contando, na sua grande maioria, com a renda imobiliária como principal fonte de receita, teriam fatalmente de sofrer as consequências do desequilíbrio provocado pelo congelamento dos aluguéis, numa quadra, como a que vimos atravessando, de repetidos aumentos de salários e tremenda inflação, sobretudo de preços, sempre cedentes em nossa história.

Por outro lado, não se alientam os benefícios, inestimáveis e meritórios, que as referidas entidades prestam à sociedade, sobretudo às classes menos favorecidas pela fortuna.

Todavia, se tudo isso é verdade, também indiscutível, insofismável, irretorquivelmente certo é que os prédios de propriedade das mencionadas associações, na sua grande maioria, antiquados, mal conservados, quando não anti-higiênicos, estão alugados a pessoas pobres, operários, comerciários, pequenos funcionários públicos, cujos salários e vencimentos, cujos aumentos com que têm sido beneficiados, não comportam as melhoras que a liberação dos aluguéis varia ocasionar. Teriam fatalmente que optar entre a fome e o desabrigo, a miséria e o desespero.

Não corungamos de idéias extremistas nem fazemos demagogia. Não precisamos, porém, ser uma coisa nem outra, para sentirmos as dificuldades por que passa a grande maioria do povo brasileiro, constituído por sua classe média e pela massa trabalhadora, e sem visarmos outra compensação que a que resulta da consciência do dever cumprido, tomarmos a posição ao lado dos que se colocam a serviço dos interesses dos que carecem de defesa, amparo e proteção.

Demagogia não consiste apenas em dizermos que todos são iguais perante a lei, mas em fazermos com que, pelo menos o maior número, realmente o seja.

Justo, humana e lógica, pois, a deliberação do Senado da República, ao excluir as locações residenciais dos favores com que o art. 6º do projeto da Câmara procurava beneficiar as associações ditas filantrópicas.

Realmente, não se faz filantropia, não se presta assistência social, levando a fome, o desespero, o desabrigo, a afli-



41
0495

ção a laras pobres, sob o pretexto de se apresentarem os recursos financeiros, para que possam ter mais leitos nos hospitais, maior número de vagas em creches e outros serviços de assistência. Não. Seria ilógico, contraproducente. Vestir um santo e arrombar a porta, o não é o caso de desistir.

Se as atividades de finalidades filantrópicas, assistenciais ou educacionais, em suas várias formas, físicas, químicas, grandes propriedades, propriedades de valores patrimoniais, que lhes asseguram elevados rendimentos, destinam-se a recursos para que possam cumprir a elevada missão a que se destinam, que vamos ver, aliás, no entanto, não na liberação, assim inopinadamente concebida, dos aluguéis dos prédios residenciais, porque isso significaria, fatalmente, uma migração muito além das possibilidades financeiras dos inquilinos, superior, muitas vezes, a mil ou dois mil por cento sobre os preços atuais.

É atenta-se, ainda, para as disposições do art. 7º e seus parágrafos, as quais estabelecerão a ação renovatória, prevista no art. 334 e seguintes do Código de Processo Civil, para regular a demanda judicial entre locatários e locador, segundo a qual a revelia da a não contestação do pedido no prazo de dez dias, importa na aceitação do novo aluguel proposto, com o agravante de começar a vigorar a partir da citação inicial, e ter-se-á posto o inquilino pobre, sem meios para constituir advogado e sustentar a demanda, a ser travada por imposição financeira e acobertamento por lei.

O despejo sumário, por falta de recursos para pagar o novo aluguel, será a consequência inevitável, da medida, se a Câmara não aceitar a demanda e a lei for aprovada pelo Senado e a qual portanto, não poderia falar de meios irreversíveis.

APÓIO."

Tinha razão o nobre deputado Relator. Não é que previu, assim, o aluguel foram orientados, e os dados muito acima do que esperava. O seu parecer foi aceito pela Comissão, porém, a demanda foi aprovada, apesar, pela Comissão. Os aluguéis estão liberados em total prejuízo dos inquilinos pobres.

A aprovação da redação proposta na demanda corrigirá esta injustiça e amparará as classes menos favorecidas.

"LEI Nº 2.699, de 20 de dezembro de 1955 (Prorroga a vigência da Lei de Inquilinato - Nº 1.330/50)

Art. 1º - Fica livre de todas as restrições estabelecidas ou revogadas pela presente lei, as locações de imóveis cujas locadoras as pessoas jurídicas, instituições para fins filantrópicos, que se ocupem da educação, da proteção à infância, do asilo e da saúde necessitada, do socorro à invalidez ou da assistência hospitalar.

Parágrafo único. Para tornar de valor deste artigo a instituição locadora deve ter ou incluir em seu estatuto ou atos constitucionais disposições por cuja força:



H. Coelho 69

042
0496

a) a totalidade da renda da instituição oriunda de quaisquer fontes, inclusive a locação de imóveis, se aplicar exclusivamente às suas obras de filantropia ou à conservação e constituição do próprio patrimônio;

b) não tenha qualquer objetivo de lucro ou favor de seus associados;

c) não tenham em seu patrimônio bens de seus administradores em razão dos cargos que exercem.

Art. 5º - As instituições que atenderem condições de artigos precedente podem, a partir de 1º de janeiro de 1950, reajustar livremente com os respectivos locatários, o aluguel dos imóveis locados por tempo indeterminado.

§ 1º - Na falta de acordo, a entidade locadora fica com o direito de obter o reajustamento do aluguel por via judicial. A ação terá o rito processual previsto nos artigos 334 e seguintes do Código Civil, sendo sempre obrigatório, o arbitramento. Na fixação do aluguel, deverão ser considerados o valor do imóvel e os níveis de preços da região onde se encontra situado.

§ 2º - O novo aluguel vigorará a partir da data da citação judicial e será revisado a 3 (três) e 3 (três) anos, nos moldes do art. 31 do Decreto número 24.150, de 20 de abril de 1934."

Leônidas Cardoso

Leônidas Cardoso

EMENDA

Projeto nº 1.455/56, que prorroga,
por dois anos, a lei do inquilina-
to

Fica substituído, pela redação que se segue, o texto da projeto nº 1.455/56, bem como do substitutivo da Comissão de Economia:

Artigo 1º - O valor dos aluguéis de imóveis residenciais e comerciais, a partir de 1º de janeiro de 1957, poderá ser atualizado através de majorações mensais de cinco por cento (5%) sobre o respectivo montante.

Artigo 2º - Decorridos três anos da vigência desta lei, a fixação do aluguel passará a ser de livre convenção entre as partes.

Artigo 3º - Esta lei entrará em vigor a 1º de janeiro de 1957, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 8 de outubro de 1956

Antonio Horácio

Justificação: - É outra solução para o problema do inquilinato que não pode, com justiça, continuar no pé em que está.

Incumbe ao Poder Legislativo defender o interesse de todos os cidadãos, sem considerar uma parte deles como réprobos e merecedores de eterno castigo.

Antonio Horácio

Projeto nº 1.455/56, que prorroga,
por dois anos, a lei do inquilina-
to.

Substitua-se o texto do projeto e do substitutivo pela seguinte reda-
ção:

Artigo 1º - O vigente valor do aluguel de imóveis residen-
ciais e comerciais poderá ser atualizado, a partir de 1º de ja-
neiro de 1957, na proporção da desvalorização do poder aquisiti-
vo da moeda desde a época da locação inicial, na base dos segun-
tes coeficientes:

- a) para os aluguéis anteriores a 1940 - 9,5
- b) para os aluguéis fixados de 1940 a 1942 . - 8,0
- c) para os aluguéis fixados de 1943 a 1944 - 5,2
- d) para os aluguéis fixados de 1945 a 1946 - 3,4
- e) para os aluguéis fixados de 1947 a 1950 - 2,3
- f) para os aluguéis fixados em 1951 - 2,0
- g) para os aluguéis fixados em 1952 - 1,7
- h) para os aluguéis fixados em 1953 - 1,4
- i) para os aluguéis fixados em 1954 - 1,2

§ único - A atualização se efetivará no prazo de trinta e
seis meses, à razão de um trinta e seis avos, por mês, do montan-
te total do reajustamento calculado na forma acima.

Artigo 2º - Decorridos três anos da vigência desta lei, a
fixação do aluguel passará a ser de livre convenção entre locador
e locatário.

Art. 3º - A presente lei entrará em vigor a partir de 1º de
janeiro de 1957, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 8 de outubro de 1956.

Antonio Horácio

Justificação: Não é possível continuar o regime vigente do inquilinato, verda-
deiramente espoliador da propriedade imobiliária. Já é tempo de restaurar-se
a plenitude da lei civil, abolindo-se, gradativamente, através de coeficientes
decrecentes, a proibição da liberdade de locar, que é um apanágio dos povos

41-
2.
0499

civilizados e do primado do direito.

A emenda substitutiva proposta alcança, em período de tempo razoável, a quêle objetivo.


Antonio Horacio

EMENDA

Nº 19

46

2500

Projeto nº 1.455/56 que prerroga,
por dois anos, a lei do inquilina-
to

Dê ao projeto e ao substitutivo que lhe foi apresentado a redação abaixo:

Artigo 1º - O valor dos aluguéis de imóveis residenciais e comerciais, a partir de 1º de janeiro de 1957, poderá ser atualizado através de majorações mensais sobre o respectivo montante nas seguintes bases:

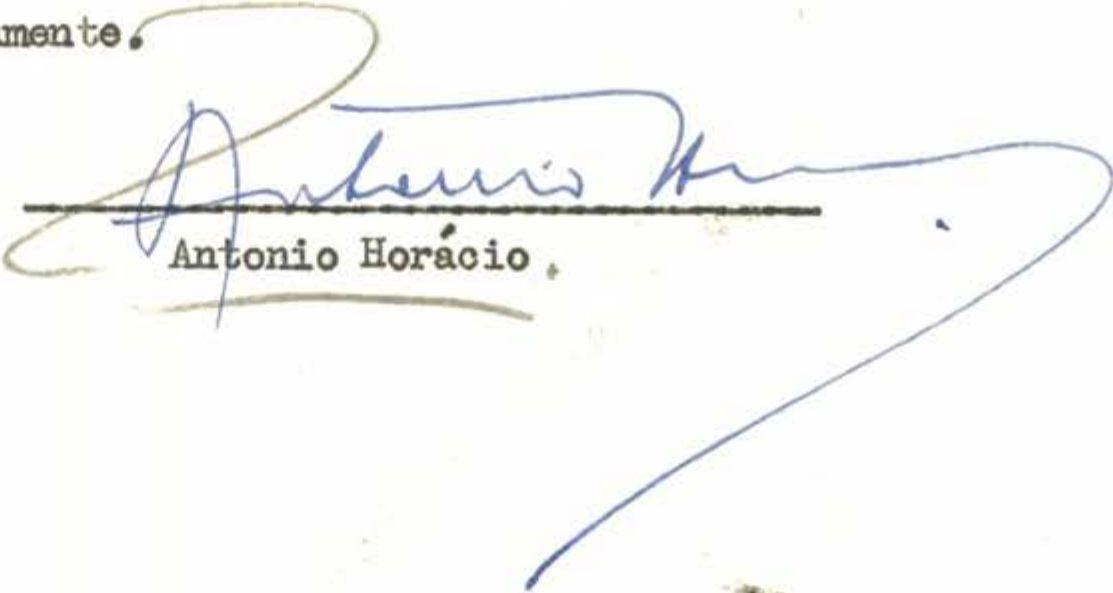
- a) para os aluguéis fixados anteriormente a 1945 - 7% ao mês
- b) para os aluguéis fixados entre 1945 e 1947 - 5% ao mês
- c) para os aluguéis fixados entre 1948 e 1952 - 3% ao mês
- d) para os aluguéis fixados posteriormente a 1952 - 2% ao mês

Artigo 2º - Decorridos três anos da vigência desta lei, que entrará em vigor a 1º de janeiro de 1957, revogadas as disposições em contrário, passará a ser livre convenção entre as partes na locação de imóveis.

Sala das Sessões, 8 de outubro de 1956.


Antonio Horacio

Justificação: - É uma terceira solução para a retomada da plenitude do direito de locar. Todos sentem que é preciso encarar de frente o problema do inquilinato, fazendo-se justiça aos proprietários, cujos direitos e interesses tutelados pela Constituição lhes veem sendo postergados, de longa data, por uma legislação de emergência que se tem prolongado indefinidamente.


Antonio Horacio.



Projeto 1455/56

42

Nº 20

Emenda nº

19501

Inclua-se, onde convier:

A ação de despejo, nos casos dos itens II e XII, só poderá ser proposta depois de decorridos noventa dias da notificação judicial feita ao locatário, cientes os sublocatários; podendo, também, tal notificação, ser feita mediante carta registrada no Ofício de Registro de Títulos e Documentos e entregue ao destinatário pelo respectivo Cartório, mediante certidão.

Sala das Sessões, em 5/10/56

Rogê Ferreira,

Nº 21

0502

Acrescenta-se onde convier o seguinte:

Art.....- O art. 15 da lei 1.300 terá mais o seguinte:

§ 8º- Quando se tratar de prédio ocupado para fins comerciais ou industriais, e o despejo se fundar nos itens II, V e VIII, o proprietário não poderá usa-lo para o mesmo ramo de comércio ou indústria exercido pelo locatário ou sub-locatário despejados nos três últimos anos.

SALA DAS SESSÕES, em 3/10/56


Rogê FerreiraJUSTIFICAÇÃO

O Decreto 24.150, de 20 de abril de 1934, que criou a ação renovatória dos contratos de locação de imóveis destinados a fins comerciais ou industriais prescreve na letra "e" do art. 8º que a defesa do proprietário poderá basear-se em "que o prédio vai ser usado por ele próprio locador, seu conjugue, ascendentes ou descendentes". E, no § único acrescenta: "Nessa hipótese, todavia, o prédio não poderá ser destinado ao uso do mesmo ramo de comércio ou indústria do inquilino do contrato em transito".

O que teve em vista esse diploma foi a proteção ao fundo de comércio, criado pelos inquilinos e que se incorpora, parcialmente, ao valor do imóvel. Não é justo que o proprietário se enriqueça indevidamente com os benefícios do trabalho alheio.

A emenda agora oferecida visa estender a proteção já concedida no caso da ação renovatória, às hipóteses da ação de despejo. Não se compreende que o fundo de comércio seja protegido num caso e desamparado em outro.



Nº 22

49

asdaB

1ª * Acrescente-se, onde convier, o seguinte artigo:

Art. * O § 2º do art. 1º da lei 1.300, de 28 de dezembro de 1 950
passa a ter a seguinte redação:

§ 2º * A renovação da locação de prédio destinado a fins comerciais
ou industriais e a fixação do respectivo aluguel continuam
regidas pelo Decreto nº 24.150, de abril de 1 934, e Código
de Processo Civil. Não prevalecerá, porém, qualquer aumen-
to que exceda, para cada ano renovado, de 5% (cinco por cen-
to) o aluguel vigente na data do termino do contrato renova-
do, devendo esse aumento ser feito progressivamente.

2ª * Acrescente-se ao art. 1º da lei 1.300, de 28 de dezembro de
1 950 o seguinte:

§ 3º * O aluguel de imóveis e alfaias em imóvel, regido pelo decre-
to lei 24.150 de 20 de abril de 1 934 só poderá ser aumen-
tado na mesma base estabelecida no § 2º deste artigo.

3ª * Acrescente-se, onde convier, o seguinte artigo:

Art. * Durante a vigência da presente lei, fica suspensa a aplica-
ção do art. 31 do decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934.

4ª * Acrescente-se, onde convier, o seguinte artigo:

Art. - Esta lei entrará em vigor na data da sua promulgação, apli-
cando-se aos casos ainda não definitivamente julgados.

SALA DAS SESSÕES, em 9/10/56

Rogê Ferreira

Rogê Ferreira,

JUSTIFICAÇÃO

50
C. J. M.

Na ação renovatória do contrato de locação de imóveis destinados a fins comerciais ou industriais cabe ao juiz fixar ou homologar o aluguel do prédio sem qualquer limite.

Assim sendo as locações renovadas de acordo com o decreto 24.150 têm os aluguéis fixados em níveis altíssimos.

É sabido que o aluguel representa grande proporção nas despesas das casas comerciais e nas industriais.

Não se justifica, ao menos presentemente, quando se busca pôr um paradeiro às elevações do custo de vida, que o aluguel possa ser revisado livremente por ocasião da renovação dos contratos. O aumento progressivo de 5% anual servirá como uma revisão.

Impõe-se pelos motivos acima e outros do conhecimento geral, que sejam feitas essas alterações nas atuais Leis de Luvas e do Inquilinato.

Rosângela F.

Rosângela Ferreira



Câmara dos Deputados

Nº 23

Emenda ao Proj.

156

Acrescentar um artigo
ao fim, assim redigido:

“ Ficam prorrogados por
dois anos todos os
atrasos contratos de
arrendamentos rurais, tanto
relativos à lavoura
quanto à pecuária.”

SS. — 12.10.56

Fernando Fenari

Fernando Fenari



Câmara dos Deputados

11º 24

Projeto nº 1.455-B/56

Emenda substitutiva nº

Art. 1.º A partir de 1.º de janeiro de 1957, o aluguel de imóveis de locação destinada a fins residenciais, comerciais, industriais, rurais ou de escritórios, inclusive de profissões liberais, será arbitrado pela autoridade municipal, a pedido do inquilino ou do proprietário.

§ 1.º Antes de decorridos três (3) anos, não poderá dar-se novo arbitramento.

§ 2.º Fixado o nível do aluguel, a majoração, se houver, será devida, em cada ano civil, em base não superior a trinta e três por cento (33%) do seu quantitativo.

§ 3.º Havendo acôrdo entre as partes, é livre a convenção do aluguel, entre locador e locatário.

§ 4.º O aluguel mensal, qualquer que seja o tipo da locação a que corresponder, não será fixado em base inferior à metade do valor dos impostos municipais, devidos, anualmente, pelo imóvel locado.

§ 5.º Não havendo acôrdo em contrário, todos os impostos municipais ficarão a cargo do inquilino, que os pagará ao locador em doze (12) prestações mensais, as quais constarão dos recibos, em separado.

§ 6.º São liberados e arbitrados pela autoridade municipal os aluguéis de imóveis para quaisquer fins lo-

cados a órgãos dos Poderes Públicos Federal, estaduais e municipais, bem como a autarquias, entidades para-estatais e sociedades de economia mista com capital dominante dos Poderes Oficiais e entidades assistenciais cuja direção exerce o seu munus sem qualquer remuneração.

Art. 2.º Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta lei em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em

Em 8-10-56

Uziel Slom



EMENDA Nº

Nº 25

Art. ... - "A presente Lei não se aplica ao inquilino comerciante ou sociedade comercial ou civil de qualquer natureza, com capital igual ou superior a um milhão de cruzeiros, tendo, para tanto, as partes contratantes no contrato de locação plena liberdade para convencionarem os preços estimativos."

Sala das Sessões, de outubro de 1956..

Fernando Ferrari



SUBSTITUTIVO AO PROJETO N. 1.455-B DE 1956

Substitua-se o Projeto n. 1.455-B pelo seguinte:

O CONGRESSO NACIONAL DECRETA:

Substitutiva:

Art. 1º ~~F~~O uso da propriedade imóvel, rural ou urbana será condicionado ao bem estar social, sob o princípio de igual oportunidade para todos, regendo-se pela presente lei.

Art. 2º ~~E~~ É lícito a qualquer um possuir em seu nome mais de um imóvel, seja qual for sua destinação.

Art. 3º ~~F~~ Fica criada a Bolsa Oficial de Imóveis, que funcionará em cada Município com a finalidade de promover a venda de imóveis, regendo-se, no que for aplicável, pelas leis, usos e costumes da Bolsa de Valores, até que o Poder Executivo expeça regulamento próprio.

Art. 4º ~~N~~ Nenhum imóvel rural ou urbano, seja qual for a modalidade da oferta, poderá ser vendido fora da Bolsa Oficial de Imóveis, ficando vedado aos Cartórios lavrar qualquer escritura de compra e venda, ou mesmo de simples promessa, sem prova de quitação na guia do imposto de valorização imobiliária.

Parágrafo único ~~O~~ Os contratos particulares de compra e venda, bem como as promessas de venda por instrumento particular, são destituídos de qualquer valor legal, não podendo ser registrados em Cartório.

Art. 5º ~~T~~ Todo vendedor ou promitente vendedor pagará o imposto de valorização imobiliária, correspondente a 50% do que exceda, no preço da venda, o valor do imóvel declarado na Municipalidade, devendo a importância ser recolhida à mesma, mediante guia expedida pelo corretor da Bolsa, no ato da transação.

Parágrafo único ~~N~~ Nos casos de promessa de venda, quando ocorrer a rescisão da mesma, poderá o promitente vendedor requerer a



(Assinatura manuscrita em azul)

restituição do imposto pago.

Art. 6º ~~Até~~ Até 30 dias depois desta lei entrar em vigor, todos os inventariantes, síndicos ou proprietários poderão requerer à Municipalidade a atualização do valor dos imóveis que possuam ou representem.

§ 1º ~~O~~ O arbitramento do valor atual obedecerá a um critério uniforme, fixando-se idêntico valor para prédios iguais, ou para apartamentos ou cômodos do mesmo edifício, devendo o requerente justificar qualquer disparidade pretendida, por motivo de maior comodidade, melhor localização ou melhores instalações.

§ 2º ~~DE~~ Decorrido o prazo de 30 dias, qualquer alteração de valor só será admitida mediante venda do imóvel através da Bolsa ou comprovação de que foi feita, após a vigência da lei, bemfeitoria útil ou necessária, devidamente autorizada e avaliada pela Municipalidade.

Art. 7º ~~Nas~~ Nas aquisições por herança ou doação, feita a avaliação do imóvel e deduzido, quando for o caso, o valor das bemfeitorias não registradas, 50% da valorização deverá ser recolhida à Municipalidade, em moeda corrente, sem o que não será julgada a partilha nem será válida a doação.

Art. 8º ~~O~~ O total da arrecadação do imposto de valorização imobiliária deverá ser aplicado pela Municipalidade em obras públicas, na execução de planos previamente elaborados e constantes do Orçamento.

Parágrafo único ~~Constituirá~~ Constituirá crime de responsabilidade, com perda imediata do mandato do administrador e detenção de dois anos, o desvio, para outros fins, ainda que com autorização da Câmara de Vereadores, da importância arrecadada pela cobrança do imposto de valorização imobiliária.

Art. 9º ~~As~~ As propriedades rurais que não estiverem arrendadas em sua totalidade ou em mais da metade de sua área e não fo-



3
28/10

rem exploradas por conta do proprietário ou de Cooperativa, ficarão sujeitas à redução do seu valor à metade do registrado na Prefeitura, para efeito da incidência do imposto de valorização imobiliária.

§ 1º A redução far-se-á 60 dias após a notificação promovida pela Municipalidade, por iniciativa própria ou por provocação de qualquer munícipe, intimando o proprietário a tornar produtiva a propriedade, explorando-a ou arrendando-a a quem o queira fazer.

§ 2º Reduzido o valor, só será possível alterá-lo após a transferência do imóvel a outro proprietário, por compra e venda ou sucessão.

Art. 10º Os imóveis destinados a aluguel ou arrendamento, qualquer que seja seu uso, não poderão render pela locação, anualmente, mais de 8% do valor declarado na última transação de compra e venda, no formal de partilha, na escritura de doação ou na carta de arrematação.

§ 1º Não se consideram rendimentos prediais as diárias pagas em hotéis, pensões e hospedarias.

§ 2º Na locação de imóveis residenciais ou agrícolas, o locatário pagará somente as taxas e despesas de condomínio, ficando os impostos a cargo do locador.

§ 3º No arrendamento de áreas para fins agrícolas ou pastoris, será calculado pela Municipalidade o valor das mesmas, para efeito de fixação do aluguel, em proporção ao custo global da propriedade na última aquisição.

Art. 11º O aluguel de móveis e alfaías não poderá exceder de 20% do aluguel do prédio.

Art. 12º Na sublocação, o aluguel não poderá exceder o da locação, e, quando parcial, será proporcional a área ocupada e à situação desta no prédio.



57
ASU

§ 1º ~~1~~ Nas habitações coletivas sujeitas a registro policial, o aluguel das sublocações não poderá exceder o dobro do aluguel da locação.

§ 2º ~~1~~ Quando se tratar de estabelecimento licenciado como hotel, pensão ou hospedaria, caberá à autoridade municipal fixar a parte da diária correspondente ao uso do apartamento, quarto ou vaga, o que será feito tendo em vista o disposto no § 1º deste artigo.

Art. 13º ~~1~~ A cessão da locação, a sublocação total ou parcial e o empréstimo do imóvel dependem de consentimento, por escrito, do locador.

Art. 14º ~~1~~ A caução em dinheiro, dada em garantia, do contrato, não poderá exceder a soma equivalente a três meses de aluguel, revertendo em favor do locatário os respectivos juros.

§ 1º ~~1~~ Se a caução em dinheiro for feita em mãos do locador, renderá juros de 6% ao ano.

§ 2º ~~1~~ A caução em garantia do aluguel poderá, também, ser realizada em títulos públicos da União, dos Estados e dos Municípios, feito o cálculo na base de 70% do seu valor nominal ou no de sua cotação em bolsa, à data em que for conferida.

Art. 15º ~~1~~ É obrigatório o recibo do aluguel e dele deverão constar, discriminadamente, as parcelas relativas ao aluguel do prédio e a cada um dos demais encargos previstos nesta lei, bem como aos móveis, se houver.

Art. 16º ~~1~~ O locador não poderá vender ao locatário os móveis e alfaías que guarneçam o prédio, por preço superior ao que houver sido arbitrado pela autoridade municipal competente.

Art. 17º ~~1~~ É proibida a cobrança antecipada do aluguel, quando a locação estiver garantida por caução real ou fidejussória.

Parágrafo único ~~1~~ A cobrança antecipada em nenhum caso poderá exceder a importância do aluguel correspondente a um mês.

Art. 18º ~~1~~ O conjugue sobrevivente e, sucessivamente, os



57
11/10
[assinatura]

herdeiros necessários do locatário, desde que residam no prédio, terão o direito de continuar a locação.

Art. 19.º Morrendo o locatário, sem qualquer dos sucessores previstos no art. 18, o sublocatário de todo ou de parte do prédio que houver tido o consentimento do locador, na forma do art. 13, e contar mais de um ano de ocupação, poderá continuar a locação, desde que caucione em mãos do locador importância correspondente a três meses de aluguel ou dê fiador idôneo.

Art. 20.º Na locação para fim residencial, será concedido despejo exclusivamente nos seguintes casos:

I - se o locatário não pagar o aluguel e demais encargos no prazo convencionado, ou, na falta de contrato escrito, até o dia 10 do mês seguinte ao vencido;

II - se o propretário que residir ou utilizar prédio alheio pedir, pela primeira vez, o prédio locado para uso próprio;

III - se o locatário pedir o prédio para a residência própria, sendo o locatário também dono de imóvel residencial na mesma cidade;

IV - se o locador pedir parte do prédio que ocupe ou em que resida para uso pessoal ou para residência de descendente, ascendente ou pessoa que viva às suas expensas;

V - se o proprietário, que residir ou utilizarr prédio próprio, pedir outro de sua propriedade para seu uso, comprovada em juízo a necessidade do pedido;

VI - se o empregador pedir o prédio locado a empregado, quando houver rescisão do contrato de trabalho, e o imóvel se destinar a moradia de empregado.

VII - se o Instituto ou Caixa, promitente-vendedor, pedir o prédio para residência de seu associado ou mutuário, promitente-comprador, ou se, tendo adquirido o imóvel para a locação, não seja o locatário contribuinte da instituição de previdência adquirente.



59

05/13

VIII - se o promitente-comprador imitido na posse do imóvel, não possuindo outro de sua propriedade, pedi-lo para uso próprio, desde que a promessa de venda seja irrevogável e se ache inscrita no Registro de Imóveis;

IX - se o proprietário pedir o prédio para demolição e edificação licenciada ou reforma que dê ao imóvel maior capacidade de utilização;

X - se o locatário atentar contra os bons costumes, infringir obrigação legal ou cometer infração grave de obrigação contratual;

XI - se o locatário sublocar o imóvel total ou parcialmente, ou emprestá-lo, sem o consentimento por escrito do locador;

XII - se o proprietário pedir o imóvel para residência de ascendente ou descendente, viúvo ou casado, que não seja, ou o seu cônjuge, proprietário de prédio residencial na mesma localidade.

Art. 21. Os imóveis de finalidades comerciais ou industriais só podem ser retomados depois de decorridos cinco anos da locação, haja ou não contrato escrito.

§ 1.º. Antes do prazo previsto neste artigo, será admitida a retomada se ocorrer um dos seguintes motivos:

I - falta de pagamento do aluguel;

II - transferência da locação ao adquirente do negócio, sem o consentimento por escrito do locador.

III - sublocação do imóvel sem observância do disposto no artigo

IV - uso do imóvel para fim proibido no contrato ou por lei.

§ 2.º. concedido o despejo, o locatário terá seis meses para desocupar o imóvel.

Art. 22. Considerar-se-á automaticamente prorrogada a locação por igual prazo, sempre que o locador ^{de imóvel comercial ou industrial} não notificar o locatário, seis meses antes de findo o contrato, manifestando a intenção de não renová-lo.

60
ESKY

§ 12. Findo o prazo da notificação, se o locatário não concordar em sair amigavelmente no prazo de seis meses, mediante compromisso escrito e registrado no Cartório de Títulos e Documentos, o locador poderá iniciar a ação de retomada desde que:

I - Necessite do imóvel para uso próprio ou de pessoa se sua família que deseja estabelecer-se em ramo diferente daquele que funciona no imóvel.

II - deseje reformar o imóvel, transformando-o em residência própria ou das pessoas previstas no art. 20, item XII.

III - queira demolir o prédio ou fazer reformas substanciais que ampliem a capacidade de utilização do mesmo.

IV - comprove o não cumprimento de obrigação legal ou contratual por parte do locatário;

VI - não sejam pagas as luvas de renovação ou se constate fraude na declaração dos lucros para cálculo das mesmas.

VII - o locatário crie dificuldade ao exame pericial de seus livros, na fixação das luvas renovatórias.

Art. 23. Na renovação de contrato de locação de imóvel destinado a fins comerciais ou industriais, será lícito ao locador cobrar luvas que correspondam a 10% da média ^{anuais} dos lucros ^{anuais} declarados nos balanços ~~anuais~~ durante a locação renovanda.

Art. 24. o locatário do imóvel que se destine a fim comercial ou industrial, terá direito à indenização nos seguintes casos:

I - se o locador, retomado o prédio, não executar no mesmo as modificações previstas nos itens I e II do art.

II - se não usar o prédio da forma prevista no item I do art.

III - se estabelecer-se com o mesmo ramo de negócio do locatário que não teve o contrato renovado, ou se permitir que pessoa de sua família

família



61

CS 15

mília o faça, consideradas como tal, também, os cunhados e primos até terceiro grau.

Art. 25.º A indenização a que se refere o artigo anterior, se não estiver fixada na sentença que decretar o despejo, será calculada por processo sumário.

Parágrafo § Único. Se o valor da indenização já estiver fixado pelos julgados na ação, sua cobrança far-se-á por simples execução da sentença.

Art. 26.º O arrendamento de áreas para agricultura ou atividade pastoril só poderá ser rescindido se o proprietário provar em juízo sua intenção de explorá-los por conta própria, devendo o arrendatário ser indenizado de todas as benfeitorias úteis ou necessárias que tenha feito, bem como dos lucros cessantes de dois anos, tendo o prazo de seis meses para desocupar o imóvel.

Art. 27.º É permitido ajustar o arrendamento de propriedade agrícola, substituindo-se o pagamento do aluguel pela parceria à meia ou terça.

§ 1.º Na parceria à meia o proprietário deverá sempre formar o rebanho ou preparar a lavoura por sua conta, reservando ao parceiro locatário uma pequena área onde possa ter lavoura branca e animais domésticos para o consumo de sua família, sem nada pagar pelo uso da mesma.

§ 2.º Na parceria à terça, o parceiro locatário, além de moradia gratuita para si e sua família, deverá receber área, ferramentas e sementes para o plantio, ficando a seu cargo a responsabilidade de plantar, capinar e colhêr.

§ 3.º Os ajustes previstos neste artigo só terão validade quando feitos por instrumento público.



681619.

Art. ~~28~~²⁸ Os juizes competentes para as ações a que se refere esta lei, serão sempre os juizes de civil, por distribuição voluntária, dentro de suas respectivas jurisdições.

Art. ~~29~~²⁹ Quando a ação de despejo, nas hipóteses dos itens II, VII e IX do art. 20 se referir à locação de prédio adquirido mediante financiamento, por servidor público ou contribuinte de Instituto ou Caixa de Aposentadoria e Pensões, o reu ficará obrigado a pagar, a partir do despacho saneador, até a data da desocupação do imóvel, o aluguel correspondente à prestação mensal a que o adquirente ou promitente-comprador estiver obrigado, nos termos do respectivo contrato de financiamento.

Parágrafo § único O disposto neste artigo não se aplicará quando o aluguel resultante do contrato de locação for superior à prestação mensal devida pelo adquirente ou promitente-comprador.

Art. ~~30~~³⁰ No caso do item I do art. 20 tratando-se da primeira ação de despejo a que responda, pelo locação do imóvel, o devedor poderá evitar a rescisão, depositando, no prazo da contestação, os aluguéis e encargos devidos, acrescidos das custas e dos honorários do advogado do locador.

§ 1º Ressalvada a preferência do locatário, o sublocatário, desde que satisfaça as exigências deste artigo e as do art. 13, depositando quantia equivalente a três meses do aluguel em garantia da locação, ou dando fiador idôneo, sub-rogar-se-á nos direitos desta decorrentes.

§ 2º Se houver mais de um pretendente, o Juiz, ouvido o locador, decidirá por equidade, concedendo a locação a um dos pretendentes.



§ 3º - O novo locatário manterá as sublocações existentes.

Art. 31. Salvo nos casos previstos nesta lei, o juiz, ao decretar o despejo, fixará prazo, até 30 dias, para desocupação. Se o locatário for repartição pública, estabelecimento de ensino, hospital, autarquia ou entidade para-estatal, sindicato de classe, associação cultural, beneficente, religiosa, desportiva, recreativa ou titular de fundo de comércio estabelecido no prédio há mais de três anos, o Juiz fixará prazo razoável, até seis meses, para a desocupação, atendidas as circunstâncias de cada caso, exceto se a locação houver sido rescindida pelo motivo constante do item I do Art. 20.

Art. 32. A sentença que decreta o despejo com fundamento no item V do art. 20 assegurará ao locatário preferência para a locação do prédio em que resida o locador e do qual se queira mudar, a menos que a mudança decorra de desapropriação ou de interdição do prédio pela autoridade pública.

Art. 33. Nos casos dos itens II a V, VII a IX e XII do art. 20, o juiz cominará na sentença multa correspondente ao aluguel de 12 a 24 meses, cobrável pelo locatário em seu benefício, se o proprietário, o locador ou promitente-comprador, exceto Instituto ou Caixa, não usar o imóvel para o fim declarado, dentro em 60 dias, bem como se, no caso dos itens II a V, VII e IX, nele não permanecer durante um ano, ou, na hipótese do item XII, o ascendente ou o descendente nele não residir pelo mesmo período, salvo, em qualquer dos casos, motivo de força maior.



64
11

Art. 34: Passada em julgado a sentença, decretando o despejo ou a renovação do contrato de locação para fins comerciais ou industriais, será ela executada perante o próprio juiz da ação, mediante mandado de despejo ou ao Oficial do Registro de Títulos e Documentos, para que registre nos seus livros a prorrogação decretada, que assim se considerará vigente quer entre as próprias partes, quer entre terceiros, a partir da data do registro.

§ 1º O mandado de renovação, além de transcrever integralmente as condições do contrato, deverá reproduzir os julgados exequendos.

§ 2º Se o contrato prorrogado estipular cláusula que torne obrigatória a sua vigência para com terceiros no caso de alienação do prédio, o registro da renovação será feito, igualmente, no Registro de Imóveis da situação do prédio.

§ 3º Feito o registro do mandato, que ficará arquivado nos respectivos Cartórios, o tabelião intimará o locador para ciência do mesmo em três dias, dando-o como ciente se não comparecer.

Art. 35: A ação de despejo, nos casos dos itens II a IX e XII do art. 20 só poderá ser proposta depois de decorridos 90 dias da notificação judicial, feita ao locatário, cientes os sublocatários.

Art. 36: Em qualquer ação de despejo, dar-se-á ao sublocatário ciência do pedido inicial.

Art. 37: A apelação nas ações de despejo, salvo o caso previsto no item I do art. 20, terá efeito suspensivo por seis meses; findo esse prazo, se a instância superior não houver julgado o feito, o locador poderá requerer a execução da sentença recorrida, devendo o Juiz acolher o pedido, condedendo o despejo no prazo máximo de 30 dias.

Parágrafo Único: Se, decorrido o prazo, faltar apenas a publicação do acórdão, a parte interessada poderá promover a execução do julgado, mediante certidão da ata da sessão de julgamento na instância superior.



38°

e 119/12

12.

61-

Art. ~~41~~³⁸. Da cota de previdência social, cobrada na forma da legislação em vigor, a metade destinar-se-á, obrigatoriamente, ao Fundo de Socialização da Propriedade Residencial, criado em cada Instituto de Previdência ou Caixa de Aposentadoria, exclusivamente para aquisição de imóveis que se destinem a locações residenciais.

Art. ~~39~~³⁹. As aquisições de que trata o artigo anterior serão feitas, mensalmente, nas Bolsas de Imóveis, de preferência nas cidades de maior densidade demográfica.

Parágrafo único. Só serão adquiridos os imóveis que tenham sido previamente avaliados, não podendo a oferta da instituição adquirente ser superior à avaliação.

Art. ~~40~~⁴⁰. Os proprietários que desejarem receber, na Bolsa de Imóveis, ofertas de qualquer entidade estatal, para estatal ou de economia mista, fará apregoar, na descrição do imóvel, a indicação de que o mesmo foi previamente avaliado pela mesma.

Parágrafo único. As avaliações prévias serão feitas, a requerimento do interessado, mediante pagamento da taxa correspondente.

Art. ~~41~~⁴¹. Quando, numa cidade, 70% dos imóveis registrados na Prefeitura para aluguel forem de propriedade dos Institutos, Caixas de Aposentadoria, Sociedades de Economia Mista, Caixa Econômica, ou de instituições religiosas e associações de caridade que recebam subvenção do poder público, o valor locativo de todos os imóveis será reduzido a 4% ^{ao ano} do valor de aquisição, incumbindo à Municipalidade, obrigatoriamente, determinar a redução.

Art. ~~42~~⁴². As propriedades rurais só poderão ser desmembradas para constituição de pequenos sítios que tenham, no mínimo, dois hectares, sendo negado o desmembramento sempre que do mesmo possa resultar diminuição da produtividade da região.

Art. ~~43~~ Nenhum loteamento para fins residenciais, industriais, comerciais ou de veraneio, será permitido na zona rural, em prejuízo da produção agrícola.

Art. ~~44~~ Na construção de qualquer imóvel, o construtor ou a empresa construtora só poderá cobrar:

- a) ~~o~~ material, pelo valor da aquisição, devidamente comprovado;
- b) ~~a~~ mão de obra, paga de acordo com a tabela salarial em vigor na região;
- c) ~~t~~ as despesas de seguro e previdência social;
- d) ~~a~~ comissão correspondente a 10% do custo da obra ao tempo em que findar o prazo contratual para concluí-la, desde que o proprietário tenha feito os pagamentos em dia ou haja fornecido o material no prazo estipulado.

Parágrafo único. No cálculo do custo não entram a cota do terreno nem as despesas de previdência social e seguros.

Art. ~~45~~ Além de juros não excedentes de 6% ao ano, tabela Price, cobrados pela parte financiada, os incorporadores só poderão cobrar 5% sobre o custo da obra, feito o cálculo na forma do artigo 47 e seu parágrafo.

Art. ~~46~~ Constitui contravenção penal;

I - receber ou tentar receber, por motivo de locação, sublocação ou cessão de contrato, quantia ou valor além do aluguel e do que fôr permitido nesta lei;

II - recusar fornecer recibo de aluguel;

III - cobrar o aluguel antecipadamente, salvo o disposto no parágrafo único do art. 17 ;

IV - deixar o proprietário, o locador e o promitente-comprador, nos casos dos itens II a V, VII, IX e XII do art. 20, do item I do § 1º do art. 22 e do art. 11, dentro em 60 dias ,



0067
CSEI

contados da entrega do imóvel;

VI - ter o prédio vazio por mais de 30 dias, havendo pretendente que ofereça, como garantia da locação, importância correspondente a três meses do aluguel ou dê fiador idôneo ;

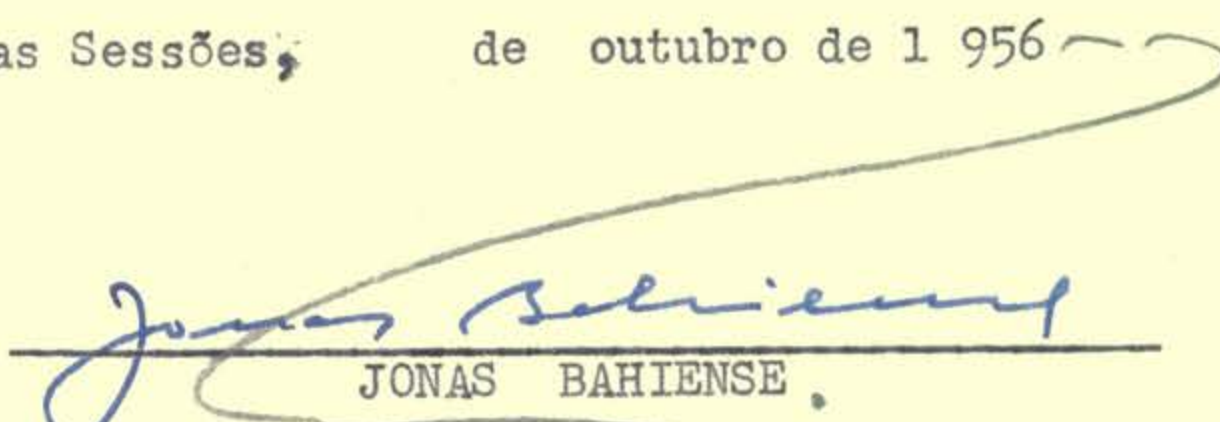
VII - infringir o disposto no art. 16.

Parágrafo único. As infrações previstas neste artigo serão punidas com prisão simples de um mês a um ano e multa de Cr\$ 1.000,00 a Cr\$ 50.000,00.

Art. ~~47~~⁴⁷ No que esta lei fôr omissa, aplicam-se o Código Civil e o Código de Processo Civil.

Art. ~~48~~⁴⁸ Esta lei entrará em vigor 60 dias depois de sua publicação, revogadas as Leis 1.300, de 28 de dezembro de 1950, 1.462, de 26 de outubro de 1951 e 2.699, de 28 de dezembro de 1955, as demais disposições em contrário e revogado o Decreto 24.150, de 20 de abril de 1934.

Sala das Sessões, de outubro de 1956


JONAS BAHIENSE.

JUSTIFICACÃO

A legislação dos países mais adiantados, vem admitindo inúmeras restrições ao direito de propriedade, condicionando seu uso ao bem estar social. No caso da legislação brasileira, conquanto seja preceito constitucional a idêntica possibilidade para todos na aquisição da propriedade, temos a lamentar o fato de a mesma não ter evoluído consóante os novos princípios da justiça social. Nossa lei de inquilinato, que, absurdamente, uns pretendem renovar e outros pura e simplesmente derrubar, com dispensa de maiores esforços e estudos, passou a ser injusta e inócua. Injusta, porque dá tratamento desigual aos proprietários, permitindo que uns convençionem livremente o aluguel, enquanto que a outros impõe o freio da proibição; inócua, porque, em comparação com o número das novas locações, é ínfimo o número dos que se beneficiam com alugueis baixos.

Mais uma vez, colocada diante do problema, a Câmara caminha para uma votação apressada, onde cada qual, aparentemente ficará bem com sua consciência e seus deveres, votando pela prorrogação da vigência. Seguimos praticando, brasileiroamente, a política do deixa como está para ver como fica.

O substitutivo que ora apresento convida o Parlamento a sair de sua tradicional inércia ante os problemas fundamentais da estrutura social brasileira. Antes de mais nada, o projeto acaba com a legislação esparsa, concentrando numa única lei tudo que temos em matéria de locação de imóveis, seja para residência, seja para finalidades lucrativas. A locação de imóveis rurais, até aqui fora de qualquer controle, tem seus diversos aspectos equacionados pelo Projeto, ao ponto de ficar assegurada a progressiva extinção do latifúncio, dado o interesse que os proprietários terão em tornar produtivas suas terras. O uso da propriedade rural é a pedra do toque da reforma agrária.



69
-2

A imobilização do capital é desestimulada, pondo fim às especulações imobiliárias. Assim como o dinheiro colocado em Banco só pode render ao seu dono determinados juros, o capital empatado em imóvel, sendo absolutamente improdutivo, não pode render mais que os depósitos bancários.

O substitutivo, porém, não fica na superfície; penetra fundo no problema: cria a Bolsa de Imóveis e controla o lucro imobiliário, fazendo uma parte do mesmo reverter aos cofres públicos, a quem todo proprietário deve uma boa parte da valorização de seu imóvel; institui o Fundo de Socialização da Propriedade Residencial, o que permitira', com o correr dos anos, a existência de moradia quase gratuita para todos, ricos e pobres. Também o custo da construção e o lucro dos incorporadores ficarão sob o controle da lei, reduzindo de muito o custo das obras e o valor do imóvel. São asseguradas maiores garantias aos locatários comerciantes e industriais; em troca, o proprietário, na renovação do contrato, receberá aritméticas luvas que correspondam a 10% da média dos lucros declarados nos balanços anuais, durante a locação renovanda. Mesmo tornando legal a cobrança de luvas, a lei estará amparando o locatário comerciante ou industrial, visto como haverá um critério racional e justo para fixá-las. Os lavradores terão, na lei, o amparo que nunca tiveram. O minifúndio é estancado. A produtividade agrícola é assegurada. É uma revolução social necessária e possível. Todos devem ter direito a um lar decente. O interesse de alguns não pode sobrepor-se ao de todos. Que se faça essa revolução pacificamente, tal como propõe o projeto substitutivo, sem ação armada, sem violências, sem vinculação a ideologias estranhas, sem manifestações demagógicas. A Constituição e o povo estão pedindo essa prova de coragem do Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 5 de outubro de 1956,

JONAS BAHIENSE



Nº 27 0524 70

EMENDA AO PROJETO Nº. 1.455-B, de 1 956

Art.1º. O artigo 8º da Lei n. 1.300, de 28 de dezembro de 1950, passa a ter a seguinte redação :

"Art. 8º. Não é permitido cobrar na locação de residência qualquer outra importância além do aluguel, das taxas de água e de saneamento, da majoração de despesas de condomínio e de tributos havida posteriormente a 31 de dezembro de 1941, desde que discriminadas no recibo e exibidos os comprovantes."

JUSTIFICAÇÃO

A emenda dá nova redação ao artigo 8º da Lei 1.300 que foi alterado pela Lei n. 1.462, de 1951. Inclui somente despesas de condomínio quanto à sua majoração ou diferença. Como é sabido, esses aumentos de salário mínimo e custo do material de reparo e de conservação acarreta, como consequência uma majoração considerável de condomínio. Justo não é que o proprietário, que não mora no imóvel, sofra um ônus sem, contudo, poder corresponder ao mesmo, pois, em verdade quem usufrui o imóvel é, em última análise, o locatário.

Sala das Sessões, em 11 de outubro de 1 956

Amey Vitorino
Vitorino Correia

Afatomh.
Vitorino Correia

CÂMARA DOS DEPUTADOS



1º 28

0825

71

EMENDA AO PROJETO Nº. 1.455-B, de 1 956

Art. 1º. Ficam liberados, a partir de 1º de janeiro de 1 957, os imóveis alugados aos governos federal, estadual ou municipal.

Parágrafo único. O presente dispositivo aplicar-se-á aos imóveis alugados há mais de dez anos.

Sala das Sessões, em 11 de outubro de 1 956

Vitorino Lourenço
Arg Pitombo

Vitorino Lourenço,
afirmado.

PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIAPROJETO nº 1.455-B/56Relatório

Em regime de urgência, assegurado por deliberação do Plenário, retorna a esta Comissão o Projeto nº 1.455-B/56, que prorroga por dois anos, com as modificações da Lei nº 2699, de 28 de dezembro de 1955, a vigência da Lei nº 1.300 de 28 de dezembro de 1950, regulando a locação de prédio urbano (Lei do Inquilinato).

Submetido à discussão única, recebeu o Projeto 28 emendas, sobre as quais emitiremos parecer.

Contudo, antes de fazê-lo, sentimos no dever de registrar o recolhimento de abundante e apreciável material relacionado com a espécie, já motivado por insuspeitos e valiosos pronunciamentos favoráveis, ao substitutivo da douta Comissão de Economia, já resultante de críticas e restrições àquela propositura.

Sobre aqueles, o substitutivo fala por si só, a tal ponto que, submetido a debates em Plenário, merecem favorável receptividade até mesmo das mais autorizadas vozes representativas das correntes populistas.

No tocante às críticas, que convergiam sempre para o velho e decantado rifão do "bem estar social" e ressaltavam os danosos efeitos do aumento de alugueis, apregoando, inclusive, que os inquilinos são as eternas vítimas e os responsáveis pelo pagamento dos altos impostos ultimamente devidos pelos imóveis, e mais ainda, que o interesse de algumas viúvas pobres não pode deixar o governo desamparado para acobertar o interesse da grande massa que paga aluguel, lembrando que para essas poucas exceções pode ser encontrada uma compensação oficial, concluem taxando o substitutivo de impatriótico, impolitico e insensato. Não opinam, regra geral, que a peça era "injuridica" ou "injusta".

A propósito, cumpre-nos ressaltar:

A chamada Lei do Inquilinato, em verdade, um decreto-lei do "Estado Novo", surgiu como um recurso de exceção, numa hora de crise da vida nacional. Cessada a crise de monta, sobrevieram outras causas para impor ao Poder Público a adoção de medidas tendentes a assegurar o congelamento dos preços, inclusive dos alugueis, mas o certo é que as classes produtoras reagiram sempre e os preços foram subindo em linha reta. Só que não subiu foram os alugueis. E como se explica o fato?

-A razão é simples. O produtor ameaça cruzar os braços e atira os operários contra o poder público e a própria sociedade. Os operários querem aumento de salários. Os patrões declaram que não podem atendê-los sem aumentar o preço das mercadorias. Então, não há remédio: libera-se o preço. E tudo vai aumentando, vai subindo, menos o aluguel de casa, porque os senhorios "não podem cruzar os braços", as casas já existiam e não constituem mercadorias fungíveis. Daí a perpetuação desse estado de coisas anômalo, aberrante, injusto.

Pode-se dizer tudo contra o substitutivo, menos que ele seja contrário ao Direito e que seja injusto, pois que cada um de nós tem sua mercadoria a oferecer, bem como o direito de reputá-la consoante as leis da mercância, porque sobre elas é que repousa nossa própria remuneração e subsistência. Não é possível, pois, que somente alguns paguem por todos. As viúvas, os velhos, doentes ou necessitados não podem ser obrigados a morrer de fome ou ficar desamparados, para comodidade ou gozo de outra parte da sociedade. Nem é justo, igualmente, que alguns, ainda que ricos, sejam sacrificados para gáudio dessa mesma fração social, se o custo de vida não ficou estacionário, se todos os demais ramos da riqueza tiveram licença para aumentar seus preços: o produtor primário, o industrial, o grande e o pequeno comerciante...

Isso é que é injustiça. Ou não se admite aumento algum, deven-

315
72

do reverter tudo ao estado em que se encontrava quando foi votada a lei de inclinação, inclusive impostos, ou tudo pode ser aumentado, na mesma proporção, inclusive os alugueis.

Por outro lado, não vemos como ser imoral a propositura, uma vez adotado o critério do arbitramento e do aumento parcelado, por ano, até atingir o nível fixado. Não é imoral, ainda, porque o arbitramento é feito por um Conselho, criado, provido e fiscalizado pelo poder público.

Também não é injurídica, nem ilegal, porque se trata de livre disposição de bens, em tempo normal, quando a nação recobrou a plenitude de sua vida. O oposto é que assim pode ser arguido, isto é, a lei em sua configuração atual se nos afigura inconstitucional, porque através dela se verifica o cerceamento integral da liberdade de comércio, de ação e da livre disposição do patrimônio particular.

Finalmente, não é impatriótico, nem impolítico, nem insensato. A pátria não pertence a alguns, mas a todos; não reclama o sacrifício de poucos no interesse da maioria. Não. Nem na guerra isso se verifica hoje, porque todos trabalham, lutam e sofrem.

Impolítico, porque?

-Num país de formação democrática e cristã, onde não se admite a eutanásia, o divórcio, o aborto, a pena capital, o duelo, a vingança; onde existe lei punindo os crimes contra a economia popular... nesse país deve existir uma lei que regule os preços, mas não que selecione, favorecendo a alguns e prejudicando a outros. Nesse país deve existir disciplina geral para as atividades de produção, distribuição e, enfim, para as relações econômicas das diversas classes sociais, não uma lei opressora. Ex E disciplinar é isso que o substitutivo procura dar, tanto assim que esta douta Comissão houve por bem aprová-lo. A isso é que podemos chamar de política. Outra coisa não pode ser, mesmo porque a "politicagem", a política partidária de baixos motivos, essa nunca pode ser atribuída ao Poder Legislativo, para se concluir como o fazem os nossos opositores.

Também não lhe cabe a qualificação de "insensata", porque senso é equilíbrio e o que o substitutivo procura obter é, exatamente, estabelecer uma situação de equilíbrio entre o interesse de locatadores e locatários.

A União aumenta impostos, o Estado aumenta impostos, o Município faz o mesmo e chega a ponto de burlar a Constituição, a Lei e o senso jurídico, porque ora aumenta taxas, ora o valor locativo, como tem sucedido em Belo Horizonte e São Paulo. Ali, de um momento para outro, os contribuintes municipais dos impostos predial e territorial urbano foram aumentados até de 1.000%, e não houve Cristo que os salvasse.

Porém, isso nada significa. O que se deseja é que perdure a situação de ficarem alguns pagando alugueis de Cr.\$ 300,00 e Cr.\$ 500,00 por apartamentos e casas, no centro da Capital, ao mesmo tempo que, ao lado, outros pagam Cr.\$ 6.000,00 e Cr.\$ 10.000,00, pelo simples fato de serem, esses últimos, edifícios novos ou sujeitos a locações recentes. Quer dizer que, em tais casos, não se procura abrigar o interesse coletivo, mas simplesmente o capital, posto que a casa nova custou mais caro. Esquecem-se os críticos de que a casa antiga, tem um valor venal maior, muito maior, e que a base jurídica, moral e justa, reside no fato de que o proprietário da casa antiga tem as mesmas necessidades pessoais, familiares e sociais a satisfazer, devendo, presumivelmente, retirar recursos da mesma fonte, que é o patrimônio imobiliário.

Com essas ligeiras considerações de ordem geral, reafirmamos o nosso propósito de recomendar ao Plenário a aprovação do substitutivo de autoria desta douta Comissão de Economia.



325
79

PARECER SOBRE AS EMENDAS

Nº 1

EMENDA Nº 1 - Dep. João Machado

Dá nova redação ao art. 7º, da Lei nº 2.699, liberando o aluguel de imóveis pertencentes a pessoas jurídicas, instituídas para fins filantrópicos, de beneficência e instrução, reconhecidas de utilidade pública federal ou municipal, que se acupem de educação, de proteção à infância pobre, de amparo à velhice necessitada, de socorro à invalidez, de assistência hospitalar ou de assistência médica, dentária e jurídica aos seus associados.

A emenda corporifica um princípio já assente em lei, cuja aceitação se recomenda.

PELA APROVAÇÃO.

Nº 2

EMENDA Nº 2 - Dep. Benjamin Farah

Estende os benefícios do art. 7º, da lei nº 2.699, aos imóveis de propriedade de pessoas maiores de sessenta anos, às viúvas, aos órfãos e inválidos, cujo meio de subsistência seja o aluguel de prédio cujo quantitativo não atinja ao nível do salário mínimo.

A matéria está atendida, em parte, na emenda formulada pela douta Comissão de Justiça.

PELA REJEIÇÃO.

Nº 3

EMENDA Nº 3 - Dep. Carlos Pinto

Estabelece critérios para a convenção de aluguel entre as partes interessadas nas locações para fins comerciais e industriais.

O assunto está disciplinado na emenda substitutiva da douta Comissão de Economia.

PELA REJEIÇÃO.

Nº 4

EMENDA Nº 4 - Dep. Carlos Pinto

Dispõe sobre o direito do proprietário de imóvel rústico de reaver do seu inquilino o prédio, para nêle estabelecer-se com armazem fornecedor para a sua própria colônia ou para a venda de sua produção.

A lei vigente não disciplina as locações de edifícios rurais. Por interpretação do judiciário, entretanto, isso vem ocorrendo.

A emenda envolve matéria que merece favorável acolhida.

PELA APROVAÇÃO.



~~EMENDA nº 5~~ - Dep. Carlos Pinto

A emenda disciplina assunto de natureza processual, que foge à alçada da Comissão de Economia

~~EMENDA nº 6~~ Dep. Carlos Pinto

Dispõe sôbre o direito do proprietário de reto/mar o imóvel alugado, com o objetivo de seu próprio uso ou de demolí-lo, para nova edificação.

O assunto já está convenientemente disciplinado na legislação vigente.

PELA REJEIÇÃO.

~~EMENDA~~ nº 7 - Dep. Carlos Pinto

Autoriza a majoração de alugueis até um limite máximo correspondente a 10% de juros ao ano, sobre o valor do imóvel.

O autor da emenda objetiva aproveitar-se da experiência adquirida na aplicação do diploma legal que rege a exploração da energia elétrica, onde é permitida uma remuneração do capital até 12%.

Em princípio, a tese é aceitável.

Propomos entretanto, a aprovação da medida com a seguinte sub-emenda:

~~SUB-EMENDA~~ à EMENDA n.º 7:

"Os alugueis de imóveis residenciais podem ser aumentados de modo a permitir uma remuneração do capital cõrrespondente ao máximo de 10% sôbre o seu valor venal".

Pela aprovação.

EMENDA Nº 8 - Dep. Chagas Freitas

Manda acrescentar um § ao art. 15, da Lei nº 1.300, dando um prazo, até 24 meses, para a desocupação de imóvel, por falta de pagamento, a hospitais e estabelecimentos de ensino com ação de despejo.

O assunto corporificado na emenda disciplina, com critérios excessivamente liberais, matéria de natureza processual, eis que amplia de 6 para 24 meses, o prazo de arbítrio do juiz para decisão da espécie. Sua apreciação, sob o aspecto constitucional, foge à alçada da Comissão de Economia. Quanto ao mérito, envolve assunto de repudiável conceituação econômica.

PELA REJEIÇÃO.

~~EMENDA Nº 9~~ - Dep. Chagas Freitas

Suspende, até 31 de dezembro de 1957, a concessão de despesas por falta de pagamento, contra hospitais ou estabelecimentos de ensino.

Trata-se de sustar a vigência de salutaros princípios legais, infringindo até mesmo a dispositivos expressos da Carta Constitucional e fu-



gindo a elementares normas de moral, já que visa a beneficiar a devedores relapsos de de má fé. A exploração de estabelecimentos hospitalares e de ensino constitui hoje uma das mais rendosas atividades especulativas. Além disso, ^{tais} atividades já estão soberbamente amparadas na Lei de Inquilinato. A emenda versa matéria compreendida e apreciada na anterior.

PELA REJEIÇÃO.

EMENDA Nº 10 - Dep. Georges Galvão

Autoriza a liberação de alugueis dos prédios residenciais, desde que o proprietário faça prova, com certidão do Imposto de Renda, que o inquilino pagou mais de Cr\$ 30.000,00 desse tributo, ou que seja comerciante estabelecido, ou ainda exerça profissão liberal.

A emenda exclui dos benefícios da Lei do Inquilinato uma categoria social que manifestamente independe de favores. É uma medida oportuna e justa.

PELA APROVAÇÃO.

EMENDA Nº 11 - Dep. João Machado

A emenda manda sustar a propositura de ações de despejo contra estabelecimentos de ensino, hospitais, asilos e creches.

A matéria está compreendida na emenda nº 9, do Dep. Chagas Freitas.

PELA REJEIÇÃO.

EMENDA Nº 12 - Dep. Carneiro Loyola

Autoriza o arbitramento dos alugueis dos prédios utilizados para fins comerciais, respeitadas os contratos em vigor.

A emenda envolve assunto de indiscutível propriedade.

O objetivo que inspirou a elaboração da ^{atende, exclusivamente,} Lei do Inquilinato aos imóveis para fins residenciais. Os benefícios concedidos a comerciantes e industriais foram a resultante de interpretação extensiva da justiça.

A emenda repõe o problema em seus devidos termos.

Somos pela ^{sua} adoção, com a seguinte

SUB-EMENDA:

onde se lê: "...fins comerciais...."

leia-se: "...fins não residenciais ..."

PELA APROVAÇÃO.

EMENDA Nº 13 - Dep. Chagas Freitas

Essa emenda envolve 18 artigos e vários parágrafos, procurando codificar matéria com o objetivo de regular a locação e a aquisição de imóveis de propriedade de instituições de previdência social.

Em resumo, a proposição dispõe que ficarão sustadas as ações de despejo movidas pelos Institutos; que os ^{os} associados obrigatórios de tais institutos ficarão com o direito de adquirir imóveis por eles ocupados, para paga -



mento pelo custo histórico, em 20 anos e 3% de juros; que tais autarquias responderão pelo ônus do seguro contra fogo e da preparação do processo de compra; que o direito do associado, em caso de morte do mesmo, é extensivo ao cônjuge e seus herdeiros; que será concedida moratória ao associado, no caso de doença ou desemprego; que ao associado locatário que não pretenda adquirir o imóvel que ocupe, é dispensado o pagamento do aluguel após 240 meses, assegurando-lhe o direito de usufruto; que, no caso de falecimento do locatário, seus herdeiros passarão a pagar apenas 50% do aluguel, o mesmo ocorrendo no caso de acidente no trabalho ou incapacidade temporária, permanente e aposentadoria; que assegura ao locatário o direito de sublocação.

Trata-se de matéria disciplinada ao sabor político, sem o menor sentido econômico.

PELA REJEIÇÃO.

EMENDA nº 14 - Dep. Fernando Ferrari

Manda dar ao item XI, do art. 15, da Lei nº 1.300, uma redação que sujeita a todas as cominações legais o proprietário que pede o prédio para seu ou para uso de sua família, quando houver procedido com má fé ou insinceridade.

A emenda envolve assunto pertinente à douta Comissão de Justiça.

EMENDA nº 15 - Dep. Frota Aguiar

Restringe o limite da liberação de alugueis outorgada na Lei nº 2.699, vigente, relativa a imóveis de propriedade de pessoas jurídicas instituídas para fins filantrópicos, que se ocupem da educação ou proteção à infância pobre, de amparo à velhice necessitada, do socorro à invalidez ou da assistência hospitalar.

A prática nos demonstra que, no Distrito Federal, de um lote de 352 imóveis, de propriedade da Santa Casa, 345 inquilinos aceitaram reajustamentos amigáveis, com índices de aumento que variam de acordo com o tempo de locação, o que permitiu a que alguns sofressem majorações pequenas, mas casos houve, solucionados harmonicamente, com elevações até de 2.089%. Apenas 7 inquilinos recorreram ao judiciário, dois dos quais, já solucionados com alçamento da base estabelecida pela Santa Casa. Não por isso, contudo, optaram pela entrega do imóvel, já que, podendo fazer face ao novo nível do aluguel, preferiram continuar como locatários de imóveis da Santa Casa.

Nenhum caso ocorreu, pelo menos do conhecimento público, de despejo promovido pela Santa Casa, entre os 7 inquilinos recalcitrantes, por desequilíbrio provocado em sua vida financeira em virtude dos reajustamentos impostos pela citada Lei nº 2.699.

Ora, se não houve injustiças, se 98% dos inquilinos aceitaram e suportaram o ônus do reajustamento, porque retirar do miserável, do doente, do desamparado, parte do rendimento de um aluguel devido à entidade que lhe dá assistência, para reverter em benefício de uma pessoa, qualquer que seja ela, que assim estaria se locupletando ou até mesmo se enriquecendo com o fruto de sublocações, auferindo recursos que de fato e de direito deveriam ser carregados para obras de assistência social.

Salvo melhor juízo, o "bem-estar social" não oferece abrigo à pro



positura; antes, pelo contrário, o interesse pessoal, no caso defendido pela emenda, deve ceder lugar em favor do interesse coletivo, que é o das entidades hospitalares de natureza popular.

PELA REJEIÇÃO.

EMENDA Nº 16 - Dep. LEônidas Cardoso

A emenda dá nova redação aos art. 7º e 8º, da Lei nº 2.699, de 28 de dezembro de 1955, com o objetivo de restringir a extensão dos favores concedidos às entidades de filantropia e amparar aos inquilinos residentes em imóveis de propriedade daquelas.

O assunto está convenientemente regulado naquêlo texto legal e qualquer modificação implicará em prejuízo para tão salutar conquista de ordem social.

PELA REJEIÇÃO

EMENDA Nº 17 - Dep. Antônio Horácio

A emenda oferece uma nova modalidade de atualização de alugueis, através de majorações mensais de 5% sobre o valor da locação, para atingir a liberação ao fim do 3º ano.

A matéria está melhor disciplinada na emenda nº 19, do mesmo autor.

PELA REJEIÇÃO

EMENDA Nº 18 - Dep. Antônio Horácio

Através da emenda, é sugerida uma fórmula conciliatória para o interesse de inquilino e proprietário, propondo a adoção de coeficientes de aumento de aluguel na proporção da desvalorização do poder aquisitivo da moeda nacional.

O assunto, embora proposto em novas bases, está atendido na emenda nº 19, da mesma autoria.

PELA REJEIÇÃO

EMENDA Nº 19 - Dep. Antônio Horácio

Fixa a liberação de alugueis em majorações escalonadas, de mês em mês, para atingir ao objetivo final ao termo de tres anos.

Trata-se de uma solução exequível e conciliadora para o interesse das partes, - inquilino e proprietário - permitindo, inclusive, maior índice de incidência do aumento nas locações antigas.

PELA APROVAÇÃO

EMENDA Nº 20 - Dep. Rogê Ferreira

Propõe nova redação para o texto legal vigente que dispõe sobre a notificação do locatário, no caso de despejo.

O assunto é de alçada da competência da douta Comissão de Justiça.



Freitas
200
EMENDA nº 21 - Dep. Rogê Ferreira

A emenda objetiva preservar o interesse comercial do inquilino, no caso de entrega do imóvel para uso do proprietário, estabelecendo que este não poderá utilizá-lo dentro de 3 anos, para o mesmo ramo de atividade exercida por locatário ou sub-locatário.

O preceito é salutar.

PELA APROVAÇÃO.

EMENDA nº 22 - Dep. Rogê Ferreira

Restringe a 5% anuais, o aumento de alugueis de imóveis destinados a fins comerciais e industriais, matéria de há muito ~~repeida~~ regulada pacificamente.

PELA REJEIÇÃO.

EMENDA nº 23 - Dep. Fernando Ferrari

Manda acrescentar um artigo ao Projeto, prorrogando, por dois anos, todos os atuais contratos de arrendamentos rurais, referentes à lavoura como à pecuária.

A legislação vigente sobre inquilinato disciplina apenas os imóveis urbanos. O judiciário, por interpretação, tem estendido os seus efeitos aos prédios rústicos.

A emenda, sobre nos parecer justa, não envolve imóveis ~~destinados~~ de destinação habitacional.

Assim, opinamos pela sua aprovação, com a seguinte

SUB-EMENDA:

"Ficam prorrogados, por dois anos, todos os atuais contratos de arrendamentos rurais, tanto referentes à lavoura quanto à pecuária, sujeitos apenas às normas de fixação de aluguel reguladores de imóveis não residenciais",

Pela aprovação

EMENDA nº 24 - Dep. Uriel Alvim

Como relator, considero-me impedido para me pronunciar sobre a espécie.

EMENDA nº 25 - Dep. Jonas Bahiense

A emenda propõe a liberação de alugueis de imóveis locados a comerciantes ou sociedade comercial ou civil de qualquer natureza, com capital igual ou superior a um milhão de cruzeiros.

Opinamos pela sua aprovação, com a seguinte

SUB-EMENDA:

"É liberado o aluguel do prédio urbano ou rústico, para fins não residenciais".



EMENDA nº 26 - Dep. Jonas Bahiense

Essa emenda, constituída de 48 artigos, ^{envolve} ~~abrange~~ um verdadeiro projeto regulamentador do dispositivo da Constituição Federal que dispõe sobre a desapropriação por interesse social.

Embora disciplinando matéria de cunho judiciário e oportuno, deve a proposição ser oferecida em projeto autônomo, já pela sua complexidade, já pela sua importância.

PELA REJEIÇÃO.

EMENDA nº 27 - Dep. Ary Pitombo

Dá nova redação ao art. 8º, da Lei nº 1.300, estendendo ao inquilino o ônus das despesas de condomínio. Sendo aquêle o único a se beneficiar com a melhor administração do edifício ^{em} que reside, não vejo em que se apoiar para negar-lhe ~~existência~~ aceitação.

PELA APROVAÇÃO.

EMENDA nº 28 - Dep. Vitorino Corrêa

Manda liberar os alugueis de imóveis locados a órgãos dos Poderes Públicos, Federal, Estadual e Municipais.

Efetivamente, não se compreende venha o Poder Público utilizar-se do seu direito de legislar, para daí auferir compensação pecuniária, que, ao par de constituir pequena significação para os seus interesses, Fazendários, representa um grave desequilíbrio no orçamento ~~de uma~~ de uma parcela restrita dos cidadãos.

A oportuna sugestão contida na emenda, merce favorável receptividade.

PELA APROVAÇÃO.

Sala Carlos Peixoto, Filho, 22 de outubro de 1956

URIEL ALVIM - Relator



DE UTILIDADE PÚBLICA
DECRETO Nº 4205
DE 1920

Nº L. C. 89

Liga do Comércio do Rio de Janeiro

em 24 de Outubro de 1956

Exmo. Sr.

Presidente da

Câmara dos Deputados

N e s t a

A LIGA DO COMÉRCIO DO RIO DE JANEIRO, com séde nesta Cidade, na Avenida Rio Branco, 138-11º pavimento, atendendo ao apêlo de seus associados e que compreendem os elementos mais expressivos da nossa indústria e do nosso comércio, tem a honra de expor e pleitear o seguinte:

2. Como é do conhecimento de V. Exa., acha-se em curso o projeto que propõe a prorrogação da vigente lei do inquilinato e, assim, mistér se faz que as classes conservadoras, parcela que pesa decididamente nos destinos da Nação, possam ser, agora, ouvidos a respeito de tão importante assunto.

3. O que a Suplicante, neste passo, pretende focalizar é a parte referente ao congelamento dos antigos alugueres, os quais, pelo seu baixo preço, tem permitido, em detrimento dos proprietários, que viceje a neganda indústria das sublocações. Na verdade, enquanto o inquilino paga irrisório preço pela locação usufruida, permite-se êle, ao mesmo tempo, sublocar por alugueres, bem mais elevados, as dependências do imóvel locado, cujo total cobre, várias vezes, o preço original da locação.

4. Verifica-se, assim, um enriquecimento ilícito por parte do locatário, à-custa dos locadores numa manifestação tìpicamente parasitária, ou seja a exploração que é feita por muitos em prejuizo de uma classe que se vê tolhida, anos a fio, em seus anseios, em suas justas reivindicações.

5. Outro aspecto que o tema também sugere, é o que diz respeito à parte fiscal, ou mais precisamente, ao imposto predial, uma vez que, via de regra, em casos tais, não recebe o proprietário a justa retribuição pa



DE UTILIDADE PÚBLICA
DECRETO Nº 4205
DE 1920

Liga do Comércio do Rio de Janeiro

em de de 19.....

f1.2

ra fazer face ao pagamento de tributos.

6. Si, contudo, pudesse a Prefeitura do Distrito Federal contar com o pagamento dos impostos atrasados, notadamente, do imposto predial, poderia ela fazer face à solução de sua Dívida Ativa, que anda pela casa de um bilhão e meio de cruzeiros.

7. Não é dizer-se que a lei do inquilinato venha a interessar, diretamente, a grande massa de trabalhadores, uma vez que êles residem nos grandes núcleos residenciais ^{constituídos} constituídos pelos Institutos de Previdência e até mesmo pelas grandes organizações industriais e comerciais, muitas das quais integram o quadro social do Suplicante.

8. Mas, com assim se manifestar, pensa a Suplicante que ela se apresenta no dever de examinar um outro relevante aspecto do problema, que não pode ser relegado nessa conjuntura, isto é, a da classe dos antigos locadores, no rol dos quais existe uma acentuada percentagem de modestos proprietários.

9. Com a prorrogação sistemática da lei do inquilinato, o que se tem visto, por outro lado, é a impossibilidade do aumento do imposto predial, ante a congelação dos alugueres.

10. São estas as considerações que a LIGA DO COMÉRCIO se permite fazer nesta oportunidade, a-fim-de que se proceda a uma revisão da lei em debate, no sentido de se permitir a revisão dos antigos alugueres.

11. Nesta oportunidade, a LIGA DO COMÉRCIO apresenta a V. Exa. os protestos de sua elevada estima e subida consideração.

Atenciosas Saudações

PAULO RODRIGUES ALVES

Presidente em exercício

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS:

República dos Estados Unidos do Brasil



Câmara dos Deputados

ASSUNTO:

PROTOCOLO N.º

DESPACHO:

em de de 19

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 1485 DE 1958

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.....

Loe: 34
PL No 145/1956
114
Caixa: 81



- A Comissão de Constituição e Justiça
23-6-56

Projeto
nº 1.455-1956

A IMPRIMIR

Em 18/6/56.

Estevão Rodrigues

PROJETO DE LEI Nº

Prorroga por dois anos a Lei do Inquilinato.

(Do Sr. Aarão Steinbruch)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. O prazo de vigência da Lei nº 1.300, de 28.12.50, estabelecido no artigo 1º da Lei nº 2.699, de 28.12.55, fica prorrogado até 31.12.58.

Art. 2º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 15 de junho de 1956

Aarão Steinbruch
Aarão Steinbruch

JUSTIFICACÃO

Na atual conjuntura econômica seria erro imperdoável a liberação dos aluguéis. A prática tem demonstrado e sobejamente que, a ser adotada uma atitude liberatória, ficará agravado o custo de vida de maneira assoberbante, consistindo fator de inquietação nacional. O exemplo da liberação dos aluguéis dos imóveis pertencentes às instituições filantrópicas mostra à evidência a necessidade da prorrogação, pois houve casos em que a majoração de preços atingiu a proporções alarmantes.

Sala das Sessões, em 15 de junho de 1956

Aarão Steinbruch
Aarão Steinbruch



0488-50

Municípios, estas pessoas jurídicas não podem atender ao aumento antes que sejam regularmente votadas as verbas que venham a atender a majoração. Portanto, provada a providencia, não há porque insistir no despejo.

Parecer favoravel

Sala das Reuniões da C.C.J., 7/12/1956


Abguar Bastos - Relator

116

EMENDA N. 8

Visa a majorar na base de 1/3 das percentagens constantes das alíneas "a", "b" e "c" do art. 6º do projeto, os atuais alugueis referentes as locações cujos preços não foram liberados excepcionalmente no projeto.

Tal como entendido que qualquer alteração no preço dos alugueis vigentes, fora da área das locações liberadas, deve ser acompanhada das medidas correlatas gerais que consolidam as leis sobre locações. Por isto é que todas as emendas que pretendiam majorar todos os alugueis foram transformadas em projeto separado para estudo posterior e o próprio Senado irá criar uma Comissão Especial para examinar a matéria. Não podemos, sem um critério bem definido e sem o auxílio estatístico, majorar o preço dos alugueis, surpreendendo o inquilinato com uma lei que lhe vai agravar o custo da vida. Já da primeira discussão e votação do projeto a Câmara recusou-se a aprovar qualquer aumento neste sentido. A emenda é inconveniente e inoportuna.

Parecer contrário

EMENDA N. 9

Regulamenta o arbitramento judicial quando não houver acôrdo sobre reajustamento de alugueis.

Tendo sido estabelecido tato para os novos reajustamentos constantes do projeto, seria contraditório falar em arbitramento judicial. Porém aceita a emenda com o fim de determinar essas medidas para os casos em que as partes convenham na arbitragem.

Parecer favorável

EMENDA N. 10

Manda aos beneficiários dos favores constantes no art. 5º, apresentar declaração autenticada dos rendimentos, respondendo de acôrdo com Código Penal, por declaração falsa que fizer.

Nada a opor.

Parecer favorável

EMENDA N. 11

Estabelece não representar motivo para despejo a reiteração do direito de purgar a mora dos alugueis em atraso, aplicando-se o disposto aos casos pendentes.

Entendemos que a reiteração de um direito não pode representar abuso de direito, desde que uma das partes usa em sua defesa instrumentos habéis que lhe são facultados por lei. Não interessa a nenhum inquilino recorrer a purga por simples desejo de perturbação. Geralmente o faz ~~porque~~ porque na ocasião não tem recursos para pagar o aluguel, mesmo porque a demanda lhe obriga ao pagamento das custas, o que onera o preço a pagar.

Parecer favorável

EMENDA N. 12

Proíbe o despejo contra a União, Estados e Municípios, por falta de pagamento de alugueis majorados por arbitramento judicial, a não ser quando tenha sido, em tempo, providenciada a verba necessária para fazer face a majoração.

Nos casos de arbitramento de que resulte o aumento do ~~preço~~ preço do aluguel nas locações em que são locatários a União, os Estados e os

EMENDA N. 4

Altera o art. 5º do projeto, acrescentando o interdito entre os beneficiários da liberação concedida no ~~dispositivo~~ e dando melhor redação a parte do artigo que se refere ao mínimo de renda exigível para gozar do favor, eliminadas as palavras finais do dispositivo do projeto nos seguintes termos: "observado o disposto no art. 6º".

Esta final diz respeito ao teto que o Senado, ao melhorar o projeto original da Câmara, resolveu aceitar como regra a todos os itens liberatórios da proposição. Por equívoco, foi omitida esta parte, tanto que houve apelo da parte do relator para que, em emenda a redação final, fosse corrigida a falha. Porém a sugestão não foi aceita, em virtude das exigências regimentais. Não encontramos maneira de retificar a omissão, pelo mesmo imperativo regimental que governa o regime de apreciação das emendas oriundas do Senado. Assim sendo e levando em conta que não podemos deixar sem teto a liberação consignada no dispositivo, ~~mantemos~~ ~~mantemos~~ deixamos de aceitar a inscrição do interdito entre os beneficiários aludidos.

Parecer contrário

EMENDA N. 5

Altera o teto consignado para as liberações constantes do projeto. Na alínea "c", em vez de manter 50% sobre os alugueis resultantes de locação ~~em~~ que, em 31 de Dezembro de 1956, contava menos de 5 anos e mais de um, o Senado considera o teto para a locação que, na mesma data, contava de 2 a 5 anos.

Acrescenta mais uma alínea, letra "d", criando também a limitação de 20% sobre os alugueis resultantes de locação que, em 31 de Dezembro de 1956, contava menos de 2 anos.

Preferimos manter o que se dispõe no projeto. O teto para as locações de menos de um ano não consulta à realidade das leis vigentes, porquanto os alugueis recentes já estão reajustados pelos contratos respectivos.

Parecer contrário

EMENDA N. 6

Manda acrescentar nas alíneas "a", "b" e "c" do art. 6º, a palavra "iniciais" a cada palavra "alugueis".

A alteração melhora o artigo. Evita confusão entre aluguel e o que ~~é~~ a ele é acrescentado a título de outras despesas.

Parecer favorável

EMENDA N. 7

Diminui para um ano o prazo de prorrogação dos contratos de arrendamentos rurais, que no art. 8º do projeto, era de 2 anos e dá providências quanto ao teto de tais arrendamentos e regulamenta as formas de arbitramento judicial.

A emenda é inconveniente. Se o art. 8º manda prorrogar os referidos arrendamentos, por isso inclui, sem dúvida, o preço anterior, tendo em vista que a razão de ser da lei do inquilinato é justamente o congelamento dos preços de locação. Qualquer dispositivo contrariando os objetivos do artigo, contrariaria frontalmente o regime de prorrogação.

Parecer contrário

CÂMARA DOS DEPUTADOS



Parecer da Comissão de
Constituições e Justiça sobre
as emendas do Senado

4

MAGALHÃES

165

Parecer do Relator

C 488-6

~~PROJETO DE LEI Nº 1.300 DE 1950, QUE PRORROGA A LEI DE INQUILINATO~~
~~EMENDAS DO SENADO~~

O projeto original prorrogava por dois anos a vigência da Lei 1.300 de 28 de Dezembro de 1950. Foi aprovado pela Câmara com emendas, entre as quais a que reduzia a um ano o prazo da vigência.

Em tramitação no Senado o projeto recebeu novas emendas que são, agora, objeto de consideração desta Comissão.

PARECER

Passamos a oferecer parecer a cada uma das emendas, em número de 12.

EMENDA N. 1

Dá nova redação ao art. 2º do Projeto, estabelecendo que a liberação do preço de alugueis de prédios para fins não residenciais obedeça às limitações especificadas nas alíneas do art. 6º do projeto.

O teto é necessário. Evita a corrida arbitrária dos aumentos. E mantém a sistemática adequada as liberações promovidas pelo projeto.

Parecer favorável

EMENDA N. 2

Dá nova redação ao art. 3º do Projeto, mandando acrescentar o inciso X, aos I e XI, do art. 15, da Lei 1.300 de 28/12/56, que excetua os casos em que hospitais e estabelecimentos de ensino podem beneficiar-se do dispositivo que proíbe contra eles a execução de despejos.

O inciso X manda conceder despejo "se o locatário infringir obrigação legal ou cometer infração grave de obrigação contratual."

A emenda não altera os objetivos do art. 3º do projeto.

Parecer favorável

EMENDA N. 3

Dá nova redação ao art. 4º do projeto, alterando, sem ferir a essencialidade dos objetivos do artigo, os termos de sua elaboração, para, ao final, ~~remeter~~ remeter o art. as limitações contidas no art. 6º do projeto, e referente a um teto para a liberação do preço dos alugueis dos prédios de propriedade das pessoas jurídicas reconhecidas de utilidade pública, federal, estadual ou municipal, instituídas para fins de beneficência ou instrução e que prestem graciosamente assistência médica ou jurídica a seus associados.

A emenda é justa, nos termos das considerações com que nos referimos à emenda n. 1.

Parecer favorável.



SIMAS
120

C 488-10

~~ARCALE~~
120

Emenda N.º 8

do projeto (Emenda n.º 5-C).
Acrescente-se, onde convier, o seguinte artigo:

"Art. — O aluguel de prédio urbano residencial, vigente em 31 de dezembro de 1956 e que não tiver sido reajustado em virtude de proibição legal, poderá ser aumentado na base de 1,3 das percentagens constantes das alíneas a, b, c e d do art. 6.º".

Emenda N.º 9

do projeto (Emenda n.º 7-C).
Acrescentem-se, onde convier, os seguintes artigos:

"Art. — Não havendo acordo sobre o reajustamento de aluguéis previsto nesta lei e na Lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, a parte interessada poderá requerer o arbitramento judicial, na forma prescrita nesta lei.

1 — A petição inicial indicará desde logo, o perito do autor e, em papel ou documento à parte, o aluguel e demais condições oferecidas para locação.

2 — O Juiz determinará a citação do réu para, no prazo de 5 (cinco) dias comparecer a uma audiência de conciliação. Conseguida a transação entre as partes, será o acordo de conciliação reduzido a termo por elas assinado, a fim de ser homologado.

3 — Não se verificando a conciliação, deverá o réu, no prazo de 3 (três) dias, contestar o pedido e designar o seu perito.

4 — O Juiz procederá a uma instrução sumária, facultando às partes a produção de provas num tríduo, e decidirá, em seguida, o pedido.

5 — O arbitramento obedecerá, no que forem aplicáveis, as disposições dos artigos 254, 256, 257 e 258 do Código de Processo Civil.

6 — Da decisão caberá agravo.

7 — A revelia do réu ou a não contestação do pedido no prazo estabelecido no item 3 induzirá a aceitação imediata da proposta do autor, a qual será homologada por sentença.

"Art. — A responsabilidade do vencido no arbitramento judicial, regular-se-á pelos artigos 63 e 64 do Código de Processo Civil".

"Art. — A parte que discordar do arbitramento administrativo do aluguel, admitido por esta lei e pelas leis números 1.300, de 28 de dezembro de 1950 e 2.699, de 28 de dezembro de 1955, poderá usar do arbitramento judicial na forma prevista nos artigos da presente lei".

"Art. — Enquanto não se decidir o arbitramento judicial, o locatário deve pagar o aluguel em vigor".

Emenda N.º 10

do projeto (Emenda n.º 8-C).
Acrescente-se, onde convier, o seguinte artigo:

"Art. — Para o fim constante do art. 5.º, o locador deverá apresentar declaração autenticada dos rendimentos que efetivamente auferir, especificando as respectivas fontes.

Parágrafo único. Quem para obter o aumento previsto no art. 5.º, ou quaisquer outras vantagens estabelecidas na presente lei, prestar declaração falsa, responderá pelo crime de que trata o art. 299, do Código Penal".

Emenda N.º 11

do projeto (Emenda n.º 9-C).
Acrescente-se, onde convier, o seguinte artigo:

"Art. — A reiteration do direito de purgar a mora dos aluguéis em atraso, nos termos e prazos da legislação vigente, não constitui abuso de direito no exercício da locação, nem pode representar motivo para despejo.

Parágrafo único — Aplica-se o disposto neste artigo aos casos pendentes".

Emenda N.º 12

do projeto (Emenda n.º 37).
Acrescente-se, onde convier, o seguinte artigo:

"Art. — Não caberá ação de despejo contra a União, Estados e Municípios, por falta de pagamento de aluguéis, quando aumentados por arbitramento judicial, salvo se, notificados pelo locador, não fôr providenciada, em tempo, a verba necessária para fazer face a majoração.

Senado Federal, em 6 de dezembro de 1956. — Apolônio Sales — Vivaldo Lima — Esquilas da Rocha.

EMENDAS DO SENADO AO
PROJETO Nº 1.455-D-56

Emenda Nº 1

Ao art. 2º (Emenda nº 1-C)

Dê-se a este artigo a seguinte redação:

"Art. 2º As locações de imóveis urbanos, para fins não residenciais

excluídas do regime do Decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934 não reajustadas em virtude de proibição legal, aplicam-se os aumentos especificados nas alíneas a, b, c e d, do art. 6º da presente lei

Emenda Nº 2

Ao Art. 3º (Emenda nº 10-C)

Neste artigo onde se lê:

"... nos incisos I e XI da Lei nº 1.300, de 28 de dezembro de 1950".

Leia-se:

"... nos incisos I, X e XI, do artigo 15, da Lei nº 1.300, de 28 de dezembro de 1950".

Emenda Nº 3

Ao Art. 4º (Emenda nº 6-C e respectiva subemenda).

Dê-se a este artigo a seguinte redação:

"Art. 4º O disposto no art. 7º da Lei nº 2.699, de 28 de dezembro de 1955 é extensivo às pessoas jurídicas reconhecidas de utilidade pública, federal, estadual ou municipal, instituídas para fins de beneficência ou instrução e que prestem gratuitamente assistência médica ou jurídica a seus associados, observando-se o disposto nas alíneas a, b e d, do artigo 6º

Emenda Nº 4

Ao Art. 5º (Emenda nº 12-C)

Dê-se a este artigo a seguinte redação:

"Art. 5º Aplica-se o disposto no art. 8º da Lei nº 2.699, de 28 de dezembro de 1955, às locações de imóveis cujo locador seja viúva, menor, órfão, interdito, inválido ou mulher de idade igual ou superior a 50 anos, desde que não possua renda superior ao dobro do salário mínimo, estipulado para os trabalhadores da região em que estiver situado o prédio objeto da locação".

Emenda Nº 5

Ao art. 6º (Emenda nº 2-C)

Desdobra-se a alínea c deste artigo em c e d:

"c) de 50% (cinquenta por cento) sobre os aluguéis resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, contavam, de 2 a 5 anos;

d) de 20% (vinte por cento) sobre os aluguéis resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956 contavam menos de 2 anos".

Emenda Nº 6

Ao Art. 6º (Emenda nº 2-C)

Acrescente-se nas alíneas a, b e c e d deste artigo, após a palavra "aluguéis" o seguinte:

"... iniciais..."

Emenda Nº 7

Ao Art. 8º (Emenda nº 17-C e respectivas subemendas).

Dê-se a este artigo a seguinte redação:

"Art. 8º — Foram prorrogados por um (1) ano todos os contratos de arrendamento rurais, referentes à lavoura ou à pecuária, cujo término se verificar até 31 de dezembro de 1957.

§ 1º — Os contratos que se vencerem durante o prazo da prorrogação fixado neste artigo poderão ter seus arrendamentos reajustados mediante acordo das partes, nos termos e limites estipulados nas letras a, b, c e d do art. 6º desta lei.

§ 2º — Não havendo acordo poderão as partes requerer arbitramento judicial, para fixação de reajustamento dentro dos limites acima referidos.

§ 3º — O disposto neste artigo tornar-se-á automaticamente efetivado se dentro de 90 (noventa) dias da data da publicação desta lei, o arrendatário manifestar mediante notificação judicial ou extrajudicial sua intenção de aceitar a prorrogação.



A IMPRIMIR

Em 10/12/1956

Projeto

C 488
de 1ª 8/10

Nº 1.455-F, de 1956

in-fine

Emendas do Senado ao Projeto
nº 1.455-D-56, que prorroga a Lei
do Inquilinato e dá outras pro-
vidências; tendo parecer da Comissãode Constituição e Justiça ~~favorável~~ fa-
vorável às de nos: 1-2-3-6-
9-10-11 e 12 e contrário às
de nos: 4-5-7 e 8.PROJETO Nº 1.455-D-56, EMENDA
DO PELO SENADO

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O prazo de vigência da lei nº 1.300, de 28 de dezembro de 1950, estabelecido no art. 1º da lei nº 2.699, de 28 de dezembro de 1955, fica prorrogado até 31 de dezembro de 1957, com as alterações constantes deste último diploma e da presente lei.

Art. 2º Não se aplicam as disposições da lei nº 1.300, de 28 de dezembro de 1950, alterada pela lei número 2.699, de 28 de dezembro de 1955, e pela presente lei, ao aluguel de prédio urbano ou rústico para fins não residenciais.

Parágrafo único. Não havendo acôrdo na fixação do aluguel, poderão as partes requerer arbitramento judicial.

Art. 3º Até 31 de dezembro de 1957, não será concedido ou executado despejo contra hospital ou estabelecimento de ensino, a não ser nas hipóteses previstas nos incisos I e II da lei nº 1.300, de 28 de dezembro de 1950.

Art. 4º O disposto no art. 7º da lei nº 2.699, de 28 de dezembro de 1955, é extensivo às pessoas jurídicas, reconhecidas de utilidade pública federal ou municipal, instituídas para fins de assistência médica, jurídica ou dentária aos próprios associados.

Art. 5º Aplica-se o disposto no art. 8º da lei nº 2.699, de 28 de dezembro de 1955, às locações de imóveis de propriedade de viúva, menor, órfão, inválido ou mulher solteira de idade igual ou superior a cinquenta anos, desde que não possuam outra fonte de renda que o aluguel, e este não ultrapasse o valor do salário mínimo estipulado para os trabalhadores da região em que estiver situado o prédio objeto de locação, observado o disposto no art. 6º.

Art. 6º Os reajustamentos autorizados pelo art. 8º da lei nº 2.699, de 28 de dezembro de 1955, e não efetivados até 30 de setembro de 1956, não poderão exceder, quanto às locações para fins residenciais:

a) de 300% (trezentos por cento), sobre os aluguéis resultantes de locação que, a 31 de dezembro de 1956, contava mais de 10 (dez) anos;

b) de 200% (duzentos por cento), sobre os aluguéis resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, tenha mais de 5 (cinco) e menos de 10 (dez) anos;

c) de 50% (cinquenta por cento), sobre os aluguéis resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, contava menos de 5 (cinco) e mais de 1 (um) ano.

Art. 7º Nas locações para fins comerciais, sendo o proprietário agricultor, fica a ele assegurado o direito de retomada do imóvel, desde que seja para seu uso próprio e para a venda dos produtos da sua agricultura diretamente ao consumidor.

Art. 8º Ficam prorrogados por 2 (dois) anos todos os atuais contratos de arrendamentos rurais, referentes à lavoura ou à pecuária.

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara dos Deputados, em 9 de novembro de 1956. — Ulisses Guimarães. — Dironsir Côrtes. — José Esteves Rodrigues.

F. 21/25
103



C 976 - 4 -

Art. 12. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Comissão de Redação, em 13 de dezembro de 1956.

Almeida Franco

Almeida Franco, Presidente

Almeida Franco

Almeida Franco, Relator

Sousa Bastos, Antonio, André

Sousa Bastos, Antonio, André

§ 2º. A parte que discordar do arbitramento administrativo do aluguel, admitido por esta lei e pelas Leis ns. 1.300, de 28 de dezembro de 1950, e 2.699, de 28 de dezembro de 1955, poderá usar do arbitramento judicial na forma prevista neste artigo.

§ 3º. Enquanto não se decidir o arbitramento judicial, o locatário deverá pagar o aluguel em vigor.

Art. 7º. Nas locações para fins comerciais, sendo o proprietário agricultor, fica a êle assegurado o direito de retomada do imóvel, desde que seja para seu uso próprio e para a venda dos produtos da sua agricultura diretamente ao consumidor.

Art. 8º. Ficam prorrogados por um (1) ano todos os contratos de arrendamento rurais, referentes à lavoura ou à pecuária, cujo término se verificar até 31 de dezembro de 1957.

§ 1º. Os contratos que se vencerem durante o prazo da prorrogação fixado neste artigo poderão ter seus arrendamentos, reajustados mediante acôrdo das partes, nos termos e limites estipulados nas letras a, b e c do art. 3º desta lei.

§ 2º. Não havendo acôrdo poderão as partes requerer arbitramento judicial, para fixação de reajustamento dentro dos limites acima referidos.

§ 3º. O disposto neste artigo tornar-se-á automaticamente efetivado se dentro de 90 (noventa) dias da data da publicação desta lei, o arrendatário manifestar mediante notificação judicial ou extrajudicial sua intenção de aceitar a prorrogação.

Art. 9º. Até 31 de dezembro de 1957, não será concedido ou executado despejo contra hospital ou estabelecimento de ensino, a não ser nas hipóteses previstas nos incisos I, X e XI do art. 15 da Lei n. 1.300, de 28 de dezembro de 1950.

Art. 10. Não caberá ação de despejo contra a União, Estados e Municípios, por falta de pagamento de aluguéis, quando aumentados por arbitramento judicial, salvo se, notificados pelo locador, não fôr providenciada, em tempo, a verba necessária para fazer face à majoração.

Art. 11. A reiteração do direito de purgar a mora dos aluguéis em atraso, nos termos e prazos da legislação vigente, não constitui abuso de direito no exercício da locação, nem pode representar motivo para despejo.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo aos casos pendentes.



1455-556
J. C. Silva
1956

2 -
C 974

Iniciais

a) de 300% (trezentos por cento), sobre os alugueis resultantes de locação que, a 31 de dezembro de 1956, contava mais de 10 (dez) anos;

b) de 200% (duzentos por cento), sobre os alugueis iniciais resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, tenha mais de 5 (cinco) e menos de 10 (dez) anos;

c) de 50% (cinquenta por cento), sobre os alugueis iniciais resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, contava menos de 5 (cinco) e mais de 1 (um) ano.

Art. 6º. Não havendo acordo sobre o reajustamento de alugueis previsto nesta lei e na Lei n. 2.699, de 28 de dezembro de 1955, a parte interessada poderá requerer o arbitramento judicial, na forma prescrita nesta lei:

1 - A petição inicial indicará desde logo, o perito do autor e, em papel ou documento à parte, o aluguel e demais condições oferecidas para locação.

2 - O Juiz determinará a citação do réu para, no prazo de 5 (cinco) dias comparecer a uma audiência de conciliação. Conseguida a transação entre as partes, será o acordo de conciliação reduzido a termo por elas assinado, a fim de ser homologado.

3 - Não se verificando a conciliação, deverá o réu, no prazo de 3 (três) dias, contestar o pedido e designar o seu perito.

4 - O Juiz procederá a uma instrução sumária, facultando às partes a produção de provas num tríduo, e decidirá, em seguida, o pedido.

5 - O arbitramento obedecerá, no que forem aplicáveis, as disposições dos arts. 254, 256, 257 e 258 do Código de Processo Civil.

6 - Da decisão caberá agravo.

7 - A revelia do réu ou a não contestação do pedido no prazo estabelecido no item 3 induzirá a aceitação imediata da proposta do autor, a qual será homologada por sentença.

§ 1º. A responsabilidade do vencido no arbitramento judicial, regular-se-á pelos arts. 63 e 64 do Código de Processo Civil.

400

CÂMARA DOS DEPUTADOS

A IMPRIMIR



Em 13/12/56

REDACÇÃO FINAL

PROJETO N. 1.455-G-1956

13.12.56
L. 973

Redação Final do projeto n. 1.455-F, de 1956, emendado pelo Senado, que prorroga a Lei do Inquilinato, e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º. O prazo de vigência da Lei n. 1.300, de 28 de dezembro de 1950, estabelecido no art. 1º da Lei n. 2.699, de 28 de dezembro de 1955, fica prorrogado até 31 de dezembro de 1957, com as alterações constantes deste último diploma e da presente lei.

Art. 2º. Às locações de imóveis urbanos, para fins não residenciais ~~excluídas~~ do regime do Decreto n. 24.150, de 20 de abril de 1934, não reajustadas em virtude de proibição legal, aplicam-se os aumentos especificados nas alíneas a, b e c do art. 5º da presente lei.

Art. 3º. O disposto no art. 7º da Lei n. 2.699, de 28 de dezembro de 1955, é extensivo às pessoas jurídicas reconhecidas de utilidade pública, federal, estadual ou municipal, instituídas para fins de beneficência ou instrução e que prestem graciosamente assistência médica ou jurídica a seus associados, observando-se o disposto nas alíneas a, b e c do art. 5º, desta lei.

Art. 4º. Aplica-se o disposto no art. 8º da lei n. 2.699, de 28 de dezembro de 1955, às locações de imóveis de propriedade de viúva, menor, órfão, inválido ou mulher solteira de idade igual ou superior a 50 (cinquenta) anos, desde que não possuam outra fonte de renda que o aluguel, e este não ultrapasse o valor do salário mínimo estipulado para os trabalhadores da região em que estiver situado o prédio objeto de locação, observado o disposto no art. 5º, desta lei.

§ 1º. Para o fim constante deste artigo, o locador deverá apresentar declaração autenticada dos rendimentos que efetivamente aufera, especificando as respectivas fontes.

§ 2º. Quem para obter o aumento previsto neste artigo, ou quaisquer outras vantagens estabelecidas na presente lei, prestar declaração falsa, responderá pelo crime de que trata o art. 299 do Código Penal.

Art. 5º. Os reajustamentos autorizados pelo art. 8º da Lei n. 2.699, de 28 de dezembro de 1955, e não efetivados até 30 de setembro de 1956, não poderão exceder, quanto às locações para fins residenciais:

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS:

República dos Estados Unidos do Brasil



Câmara dos Deputados

(Assai Simulach)

ASSUNTO:

PROTOCOLO N.º

Projeto de Lei nº 14.535, de 1956

DESPACHO:

Comissão de Constituição e Justiça

em

de

de 19

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr. *Deputado Wagner Basto*

, em 19

O Presidente da Comissão de *Negócios da Câmara*

Ao Sr. *Dep. Uriel Aloiz - Relator*

, em *4/9/56* 19

O Presidente da Comissão de *Economia e Finanças*

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 14.535 DE 1956

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.....

PL No 1451/1956
128
Caxias: 81

S I N O P S E .

Projeto nº 1.455 - 1955 , do Senhor Aarão Steinbruch "

" Prorroga por mais dois anos a Lei do Inquilinato ".

A N D A M E N T O .

Em 18/6/56, é lido e vai a imprimir-D.C.N. de 19/6-pag. 4.520-

Em 22/6, fala, para uma comunicação, o autor-D.C.N. de 23/6, pag. 4.795.

Em 25/6, é despachado à Comissão de Constituição e Justiça(D. C.N. de 26/6, pag. 4.859-, sendo distribuído ao Senhor Abguar Bastos -D.C.N. de 3/7.

Em 9/7, fala o autor , para uma comunicação-D.C.N. de 10/7 -pag. 5.313.

As Câmaras Municipais de Sorocaba e de São Caetano do Sul manifestam-se favoráveis ao projeto- D.C.N. de 24/7.

Idênticas comunicações das Câmaras de Itirapina e de Ritorói- D. C.N. de 26/7.

Em 9/8, o relator apresenta parecer favorável, com emenda-D.C.N. 14/8.

Em 21/8, é aprovado parecer pela constitucionalidade e conveniência do projeto -D.C.N. de 23/8.

Em 21/8, é deferido o requerimento do Senhor Luiz Viana, solicitando a audiência da Comissão de Economia-D.C.N. de 29/8-pag. 7.492.

Em 28/8, fala o autor, para uma comunicação-D.C.N. de 28/8.-pag. 7.517.

Em 4/9, fala, para uma questão de ordem, o Senhor Abguar Bastos-D.C.N. de 5/9- pag. 7.759 - 3a clol.

Em 4/9, é distribuído , na Comissão de Economia, aos Senhores Uriel Alvim , relator e Floriano Rubin, revisor-D.C.N. de 7/9.

Projeto nº 1.455 - 1955.

Em 26/9, fala, para uma reclamação, o Senhor Mário Steinh
-D.C.N. 27/9- pag. 81743.

Em 27/9, o relator da Comissão de Economia apresenta parecer com
substitutivo. A votação é adiada, por haver o Senhor Ernesto Saboia
pedido a publicação do parecer.-D.C.N. 6/10. Publicado o parecer, para
estudo, no D.C.N. de 28/9.

Em 28/9, fala, para questão de ordem, o Senhor Abguar Bastos.-D.
C.N. de 29/9- pag. 8,863.

Em 4/10, é lido e vai a imprimir, tendo parecer favorável da Co-
missão de Constituição e Justiça o substitutivo da Comissão de Econo-
mia (1.455 B) D.C.N. de 5/10 - pag. 9.056.

Em 4/10, sessão extraordinária noturna, fala, para uma questão de
ordem, o Senhor Abguar Bastos - D.C.N. de 5/10- pag. 9.048.

Em 5/10, é anunciada a 1ª discussão. Falam os Senhores Jonas Ba-
hiense e Frota Aguiar- D.C.N. de 6/10- pag. 9.151

Em 9/10, sessão extraordinária noturna, é anunciada a continuação
da discussão. Falam os Senhores Carlos Pinto e Dias Lins -D.C.N. de
9/10-pag. 9.195.

Em 10/10, sessão extraordinária noturna, é anunciada a continuação
da 1ª discussão. Falam, para uma questão de ordem, o Senhor Mário Qui-
marães e, para discutir o projeto, o Senhor Aurélio Vianna, cujo discur-
so será publicado oportunamente- D.C.N. de 11/10 -pag. 9.332.

Na mesma data, fala, para uma questão de ordem, o Senhor Sérgio Ma-
galhães- D.C.N. de 11/10- pag. 9.333.

Em 11/10, é aprovado o requerimento de urgência, de autoria do se-
nhor Fernando Ferrari - D.C.N. de 12/10 - pag. 9.395.

Projeto nº 1.455-1956.

Em 12/10, é anunciada a continuação única. Falam os Senhores Aurélio Viana, cujo discurso será publicado oportunamente e Fern, digo Francisco Macedo -D.C.N. de 13/10 - pag. 9.488.

Em 15/10, é anunciada a continuação da discussão única. Não havendo oradores inscritos, é encerrada a discussão e adiada a votação. Vai, com 28 emendas, oferecidas pelos Senhores João Machado (1 e 11), Benjamin Parah (2), Carlos Pinto (e, 4, 5, 6 e 7), Chagas Freitas (8, 9 e 13), Georges Galvão (10), Carneiro Loyola (12), Fernando Ferrari (14 e 23), Frotas Aguiar (15), Leônidas Cardoso (16), Antônio Cardoso (16), Antônio Morácio (17, 18 e 19), Rogê Ferreira (20, 21 e 22), Uriel Alvim (24), Fernando Ferrari (25), Jonas Bahiense (26), Ari Pitombo (27), Vitorino Corrêa (28), às Comissões de Constituição e Justiça e de Economia - D.C.N. de 16/10- pag. 9.535-

No D.C.N. de 16/10, pag. 9.543, 5a coluna, é publicado o discurso do Senhor Aurélio Viana, proferido na sessão extraordinária do dia 10/10, cuja publicação será feita posteriormente.

No mesmo Diário, à página 9.546, é publicado o discurso do Senhor Aurélio Viana, proferido na sessão do dia 12/10

Em 18/10, é distribuído, na Comissão de Economia, ao Senhor Uriel Alvim- D.C.N. de 20/10. Na mesma data, fala, para uma comunicação, o Senhor Carlos Pinto -D.C.N. de 19/10.

Em 23/10, é lido e vai a imprimir, tendo pareceres : favorável da Comissão de Constituição e Justiça e com substitutivo da Comissão de Finanças. Novos pareceres sobre emendas de discussão única : da Comissão de Constituição e Justiça favorável às emendas 2, 9 e 15, com sub-emendas; pelo destaque do substitutivo da Comissão de Economia e das emendas de ns. 1, 3 a 8, 10 a 14, 16 a 28, para que constituam projeto à parte ; com emendas da Comissão e da Comissão de Economia contrário às de ns. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22 e 26 ; favorável o ns. 4 e 27, julgando-se incompetente para apreciar as de ns 5, 14 e e com

e com sub-emendas às de ns. 23, 24, 25 e 28 (1.455 C)- D.C.N. de 24/10 pag. 9.948.

Na mesma data, é deferido ofício da Comissão de Constituição e Justiça, pedindo a anexação dos projetos: 859/55 e 1.020/56, por tratarem matéria análoga-D.C.N. de 23/10- pag. 9.961

Em 25/10, entra em votação. O Senhor Presidente dá conhecimento à Casa dos seguintes requerimentos de destaque : João Machado- emenda nº 1 ; Carlos Pinto- emenda nº 4 ; Uriel Alvim- emendas ns. 2, 9, 15, 16, na parte relativa ao § 1º do art. 8º da Lei nº 2.699 e Fernando Ferrari- emenda nº 23. Submetido a votos, são aprovados. Falam, para questões de ordem, os Senhores Rogê Ferreira e João Machado. O Senhor Presidente suscita a votos requerimento do Senhor Fernando Ferrari, solicitando preferência para a votação da emenda nº 23, que é aprovado. Em votação a emenda nº 23, falam os Senhores Fernando Ferrari (para encaminhar a votação), Uriel Alvim, Godoy Ilha (para questão de ordem) e Abguar Bastos, que na qualidade de relator da Comissão de Constituição e Justiça, retifica o parecer daquele órgão técnico, opinando pela aprovação da referida emenda. Falam, para questões de ordem, os Senhores Mário Guimarães, José Bonifácio e Abguar Bastos. O Senhor Presidente esclarece que prevalece o último pronunciamento da Comissão de Constituição e Justiça, feito através do Senhor Abguar Bastos. Submetida a votos, é aprovada. O Senhor Leonardo Barbieri, pela ordem, requer verificação da votação, sendo concedida. Procedendo-se à mesma, por bancadas, reconhece-se terem votado a favor 29 Senhores Deputados e contra 43, total 72, que com o Senhor Presidente perfaz 73. Não havendo número, faz-se a chamada para votação nominal. Responderam e votaram 193 Senhores Deputados, sendo 103 " Sim " e 90 " Não ". É aprovada a emenda nº 23, ficando prejudicada a sub-emenda. O Senhor Presidente anuncia requerimento do Senhor Uriel Alvim, solicitando preferência para a votação da sub-emenda substitutiva da Comissão de Economia à emenda nº 24 de Plenário. Falam, para encaminhá-la, os Senhores Bruzzi Mendonça, Rogê Ferreira, Uriel Alvim, Abguar Bastos e, para questão de ordem, o Senhor Mário Martins. Em votação o requerimento de preferência é rejeitado. O

O Senhor Rogê Ferreira, pela ordem, requer verificação da votação, sendo concedida. Feita a chamada nominal, responderam e votaram 171 Senhores Deputados, sendo 64 " Sim " e 107 " Não " . É rejeitada a preferência para a votação da sub-emenda da Comissão de Economia à emenda nº 24 -D.C.N. de 26/10- pag. 10.127.

Na mesma data, sessão extraordinária noturna, é anunciada a votação da emenda nº 1, da Comissão de Constituição e Justiça. Fala, para encaminhá-la, o Senhor Uriel Alvim. Submetida a votos, é rejeitada. O Senhor Uriel Alvim, pela ordem, requer verificação da votação, sendo concedida. Procedendo-se à mesma, por bancadas, reconhece-se terem votado a favor 73 Senhores Deputados e contra 33, total 106, com o Senhor Presidente 107. Reconhecida a falta de número, procede-se a chamada para votação nominal. Responderam e votaram 188 Senhores Deputados, sendo 125 " Sim " e " 63 " Não ". Está Aprovada a emenda nº 1, da Comissão de Constituição e Justiça. Falam, para questões de ordem, os Senhores Uriel Alvim, Oliveira Brito e Godoy Ilha, sendo ambos esclarecidos pelo Senhor Presidente. O Senhor João Machado apresenta requerimento de preferência para a emenda nº 1, que é aprovado. Em votação a emenda nº 1, falam, para encaminhá-la, os Senhores João Machado, Abguar Bastos, Uriel Alvim e, para uma questão de ordem, os Senhores Bruzzi Mendonça. Em votação, e dada como rejeitada, o Senhor João Machado requer verificação da votação, que é concedida. Feita a chamada nominal, responderam e votaram 129 Senhores Deputados, sendo 123 " Sim " e 6 " Não ". É aprovada a emenda nº 1, de Plenário. Em votação a emenda nº 4, falam, no seu encaminhamento, os Senhores Carlos Pinto e Abguar Bastos. A votos, é aprovada. É aprovado o requerimento do Senhor Uriel Alvim, pedindo preferência para a votação da sub-emenda substitutiva da Comissão de Economia à emenda nº 25 do Plenário. Em votação a sub-emenda substitutiva, falam, para encaminhá-la, os Senhores Abguar Bastos e Uriel Alvim. Posta a votos, é rejeitada. O Senhor Uriel

Uriel Alvim, pela ordem, requer verificação da votação, sendo concedida. Feita a chamada nominal, respondem e votam 137 Senhores Deputados, sendo 77 "Sim" e 60 "Não".-D.C... de 26/10-pag. 10.147.

Em 26/10, é anunciada a votação da sub-emenda substitutiva da Comissão de Economia, que é aprovada. O Senhor Rafael Corrêa, pela ordem, requer verificação da votação, que é concedida. Procedendo-se à mesma, por bancadas, reconhece-se terem votado a favor 53 Senhores Deputados e contra 25, total 78, com o Senhor Presidente 79. Verificada a falta de número, procede-se a chamada, para votação nominal. Respondem e votam 136 Senhores Deputados, sendo 129 "Sim" e 54 "Não". É aprovada a sub-emenda da Comissão de Economia à emenda nº 25. Falam, para questões de ordem, os Senhores Osvaldo Lima Filho e Sérgio Magalhães. Em votação a emenda nº 2, com sub-emenda oferecida pela Comissão de Justiça. Fala, pela ordem, o Senhor Abguar Bastos. Submetida a votos, é aprovada. O Senhor Segismundo Amarado, pela ordem, requer verificação da votação, sendo concedida. Falam, para questões de ordem, os Senhores Rafael Corrêa, Aurélio Viana e Afonso Arinos. Feita a chamada nominal, respondem e votam 153 Senhores Deputados, sendo 141 "Sim" e 12 "Não". Fala, para uma questão de ordem, o Senhor Sérgio Magalhães.-D.C.H. de 27/10-pag. 10.227.

Em 30/10, entra em votação a sub-emenda da Comissão de Constituição e Justiça à emenda nº 2, sendo aprovada. Em votação a sub-emenda da Comissão de Constituição e Justiça à emenda nº 9, é aprovada. Em votação a sub-emenda da Comissão de Constituição e Justiça à emenda nº 15, é aprovada. Em votação a emenda nº 27, com parecer favorável da Comissão de Economia. Fala, para encaminhá-la, o Senhor Abguar Bastos. Submetida a votos, é rejeitada. Em votação a emenda nº 28. Falam, para questões de ordem, os Senhores Uriel Alvim e Abguar Bastos e Fernando Figueira.

Projeto nº 1.455 - 1955.

Submetida a votos, é rejeitada. Em votação as emendas ns. 5, 7, 8, 10 a 14, 16 a 22 e 26, que tiveram pareceres das Comissões de Justiça e Economia, no sentido de constituírem projetos em separado, são aprovadas. Ficam prejudicados o projeto, a emenda nº 2 da Comissão de C. e Justiça e as emendas ns. 8, 9, 15, 16 e 24 do Plenário. Vai à Redação Final. Fala, para uma questão de ordem, o Senhor Fernando Ferrari -D.C.N. de 31/10- pag. 10429

Em 7/XI, é lida e, sem observações, aprovada a Redação Final, sendo publicada na mesma oportunidade- D.C.N. de 8/XI -pag. 10.720.

Ao Senado, com o ofício nº

Rio de Janeiro, 9 de novembro de 1956

Nº 02330

Encaminha o Projeto de Lei
nº 1455-D, de 1956.

Senhor Secretário:

Tenho a honra de enviar a Vossa Excelência, a fim de que se digne submetê-lo à consideração do Senado Federal, Projeto de Lei nº 1455-D, de 1956, da Câmara dos Deputados, que prorroga a Lei do Inquilinato e dá outras providências.

Aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência os protestos da minha distinta consideração.

Anexos :

F.de sinopse;
Avulsos do proj.n.1455-1956
até letra - B. (em tempo :
deixam de seguir avulsos iniciais
e da letra A por esgotados).

DIVONSIR CÔRTEZ

1º Secretário

A Sua Excelência o Senhor Senador Vivaldo Lima,
Primeiro Secretário do Senado Federal

Prorroga a Lei do Inquilinato e dá
outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O prazo de vigência da lei nº 1300, de 28 de dezembro de 1950, estabelecido no art. 1º da lei nº 2699, de 28 de dezembro de 1955, fica prorrogado até 31 de dezembro de 1957, com as alterações constantes deste último diploma e da presente lei.

Art. 2º Não se aplicam as disposições da lei nº ... 1300, de 28 de dezembro de 1950, alterada pela lei nº 2699, de 28 de dezembro de 1955, e pela presente lei, ao aluguel do prédio urbano ou rústico para fins não residenciais.

Parágrafo único Não havendo acordo na fixação do aluguel, poderão as partes requerer arbitramento judicial.

Art. 3º Até 31 de dezembro de 1957, não será concedido ou executado despejo contra hospital ou estabelecimento de ensino, a não ser nas hipóteses previstas nos incisos I e II da lei nº 1300, de 28 de dezembro de 1950.

Art. 4º O disposto no art. 7º da lei nº 2699, de 28 de dezembro de 1955, é extensivo às pessoas jurídicas, reconhecidas de utilidade pública federal ou municipal, instituídas para fins de assistência médica, jurídica ou dentária aos próprios associados.

Art. 5º Aplica-se o disposto no art. 8º da lei nº 2699, de 28 de dezembro de 1955, às locações de imóveis de propriedade de viúva, menor, órfão, inválido ou mulher solteira de idade igual ou superior a cinquenta anos, desde que não possuam outra fonte de renda que o aluguel, e este não ultrapasse o valor do salário mínimo estipulado para os trabalhadores da região em que estiver situado o prédio objeto de locação, observado o disposto no art. 6º.

Art. 6º Os reajustamentos autorizados pelo art. 10 da lei nº 2699, de 28 de dezembro de 1955, e não efetivados até

- 2 -

30 de setembro de 1956, não poderão exceder, quanto às locações para fins residenciais:

a) de 300% (trezentos por cento), sobre os aluguéis resultantes de locação que, a 31 de dezembro de 1956, contava mais de 10 (dez) anos;

b) de 200% (duzentos por cento), sobre os aluguéis resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, tenha mais de 5 (cinco) e menos de 10 (dez) anos;

c) de 50% (cinquenta por cento), sobre os aluguéis resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, contava menos de 5 (cinco) e mais de 1 (um) ano.

Art. 7º Nas locações para fins comerciais, sendo o proprietário agricultor, fica a ele assegurada o direito de retirada do imóvel, desde que seja para seu uso próprio e para a venda dos produtos da sua agricultura diretamente ao consumidor.

Art. 8º Ficam prorrogados por 2 (dois) anos todos os atuais contratos de arrendamentos rurais, referentes à lavoura ou à pecuária.

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA DOS DEPUTADOS, EM 9 DE NOVEMBRO DE 1956

1
A IMPRIMIR
CAMARA DOS DEPUTADOS

Em 7/11/56



Redação Final

PROJETO N. 1.455-D-1956

7.11.1956

Assinado
Rodrigues

112
Redação Final do projeto n. 1.455-C, de 1956, que prorroga ~~por dois anos~~ a Lei do Inquilinato, e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º. O prazo de vigência da Lei n. 1.300, de 28 de dezembro de 1950, estabelecido no art. 1º da Lei n. ... 2.699, de 28 de dezembro de 1955, fica prorrogado até 31 de dezembro de 1957, com as alterações constantes deste último diploma e da presente lei.

Art. 2º. Não se aplicam as disposições da Lei n. 1.300, de 28 de dezembro de 1950, alterada pela Lei n. 2.699, de 28 de dezembro de 1955, e pela presente lei, ao aluguel de prédio urbano ou rústico para fins não residenciais.

Parágrafo único. Não havendo acôrdo na fixação do aluguel, poderão as partes requerer arbitramento judicial.

Art. 3º. Até 31 de dezembro de 1957, não será concedido ou executado despejo contra hospital ou estabelecimento de ensino, a não ser nas hipóteses previstas nos incisos I e XI da Lei n. 1.300, de 28 de dezembro de 1950.

Art. 4º. O disposto no art. 7º da Lei n. 2.699, de 28 de dezembro de 1955, é extensivo às pessoas jurídicas, reconhecidas de utilidade pública federal ou municipal, ~~que~~ *para fins* ~~prestem serviços~~ *instituídas* de assistência médica, jurídica ou dentária aos próprios associados.

Art. 5º. Aplica-se o disposto no art. 8º da Lei n. 2.699, de 28 de dezembro de 1955, às locações de imóveis de propriedade de viúva, menor, órfão, inválido ou mulher solteira de idade igual ou superior a cinquenta anos, desde que não possuam outra fonte de renda que o aluguel, e este não ultrapasse o valor do salário mínimo estipulado para os trabalhadores da região em que estiver situado o prédio objeto de locação, observado o disposto no art. 6º.

18 Art. 6º. Os reajustamentos autorizados pelo art. 8º da Lei n. 2.699, de 2º de dezembro de 1955, e não efetivados até 30 de setembro de 1956, não poderão exceder, quanto às locações para fins residenciais:



a) de 300% (trezentos por cento), sobre os alugueis resultantes de locação que, a 31 de dezembro de 1956, contava mais de 10 (dez) anos;

b) de 200% (duzentos por cento), sobre os alugueis resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, tenha mais de 5 (cinco) e menos de 10 (dez) anos;

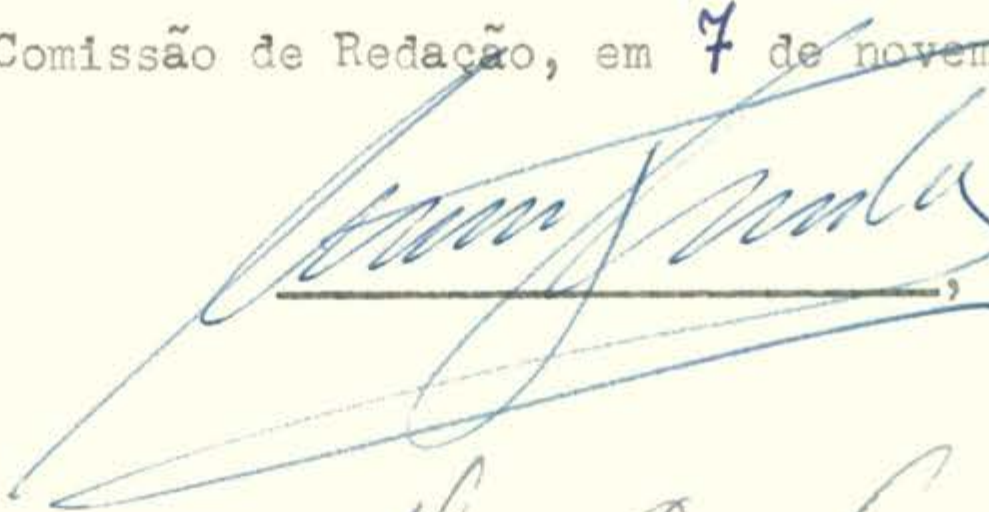
c) de 50% (cinquenta por cento), sobre os alugueis resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, contava menos de 5 (cinco) e mais de 1 (um) ano.

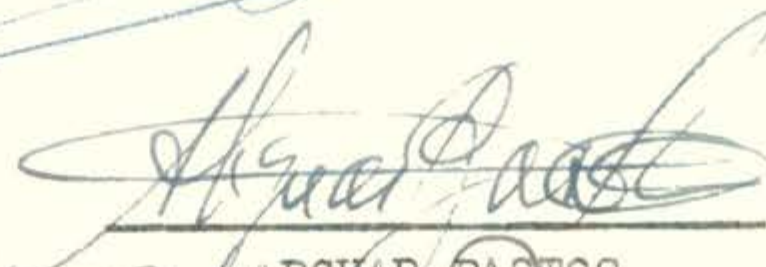
Art. 7º. Nas locações para fins comerciais, sendo o proprietário agricultor, fica a êle assegurado o direito de retomada do imóvel, desde que seja para seu uso próprio e para a venda dos produtos da sua agricultura diretamente ao consumidor.

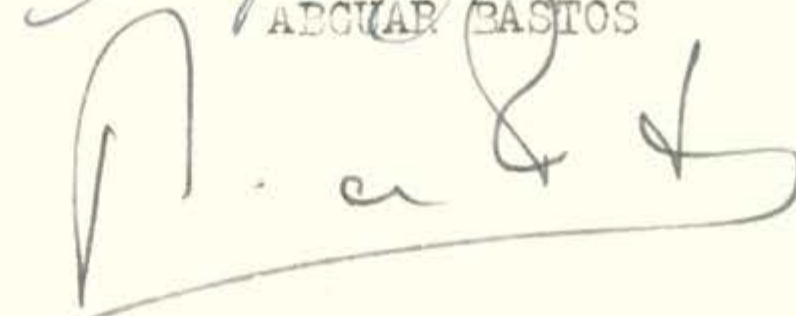
Art. 8º. Ficam prorrogados por 2 (dois) anos todos os atuais contratos de arrendamentos rurais, referentes à lavoura ou à pecuária.

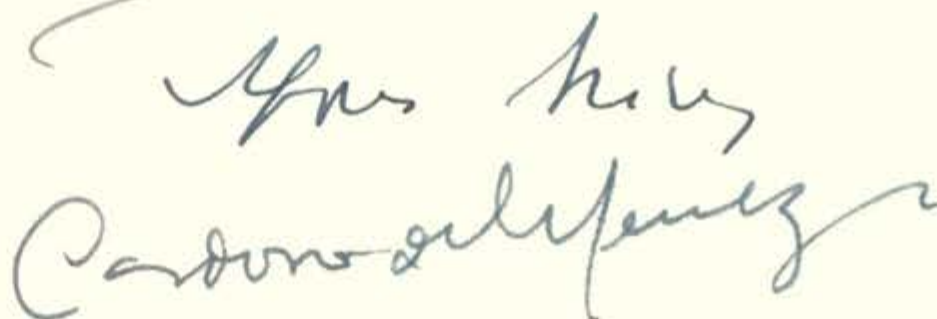
Art. 9º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Comissão de Redação, em 7 de novembro de 1956.


_____, no exercício da
Presidência


_____, Relator
AEGUAR BASTOS







Visa o Projeto em pauta, de autoria do Senhor Deputado Aarão Steinbruch, autorizar a prorrogação, por dois (2) anos, da vigência da chamada "lei de inquilinato".

Como é sabido, a matéria é regulada pela Lei nº 1.300, de 28 de dezembro de 1950, com as alterações contidas na Lei nº 2.699, do mesmo dia e mês de 1955.

Ouvida a Junta Comissão de Justiça, esta opinou pela constitucionalidade da propositura.

O assunto é dos mais controvertidos, sendo objeto de constantes apreciações por parte de estudiosos dos nossos problemas econômicos e sociais.

Lei de exceção e de emergência, esse diploma ~~jurídico~~ jurídico se fez necessário como um imperativo imposto pelas contingências resultantes do conflito armado que eclodira em 1939, terminando por envolver os povos de todas as nações e submetê-los aos danosos efeitos da política drástica de intervenção do Estado no domínio da economia. É a socialização do direito privado moderno que se afirmava alhures, como de resto na própria realidade brasileira.

De um modo geral, salvo no que se relaciona com a matéria corporificada na chamada "lei de luvas" e, mais recentemente, com os imóveis pertencentes às entidades assistenciais, a legislação brasileira, estânque há quatorze (14) anos, acautelou o interesse do inquilino em relação à propriedade habitacional.

A contenção dos preços no mercado de aluguéis veio atender aos reclamos imediatos do problema do bem-estar social, exercendo, então, a importante função imunizadora de abusos, levando o amparo e a proteção do Estado às famílias sem casa própria para seu abrigo.

Aquela época, era vigente o salário mínimo de Cr.\$ 200,00. O bloqueamento dos mares impedia não só a importação de produtos essenciais à vida nacional, como até mesmo o comércio de cabotagem, do que resultou sofrer o país uma de suas fases mais dramáticas e angustiantes.

Sem livre utilização das comunicações marítimas; sem contar com uma rede interna de rodovias e ferrovias, aparelhadas e interligadas e, ainda, com um sistema de comunicações pluviais obsoleto e desmantelado, sofreu o povo brasileiro as maiores restrições, até mesmo no que concerne ao consumo da produção nacional.

Em tais contingências, nada mais plausível, mais acertado e mais oportuno, que o congelamento dos alugueis.

A lei de inquilinato exerceu, então, a sua função benéfica de proteção social.



A ação do tempo impeliu o Poder Público a intervir mais ~~em~~ amplamente no domínio do poder econômico, daí resultando a criação da Coordenação da Mobilização Econômica, posteriormente transformada em Comissões de Preços, que, por sua vez, deram lugar às Comissões de Abastecimento de Preços, com âmbito e jurisdição em todo o território nacional.

Debalde foram as tentativas e infrutíferos os esforços do Governo, que foi impotente para conter o surto de expansão altista do custo das utilidades. A corrida de preços se transformou em maratona, e o salário mínimo, que então era de Cr.\$ 200,00, hoje está fixado em Cr.\$ 3.800,00. Nada parou, no tempo e no espaço, desde ~~maxxixigun~~ o custo dos artigos de luxo, aos de consumo alimentar forçado.

Antes de conter o custo da vida, o Poder Público viu-se forçado a aceitar a legitimidade do fenômeno, alteando ele próprio o nível das tarifas, dos tributos, dos salários etc, o que contribuiu para o agravamento do problema, cujos danosos efeitos vão levando de roldão aos mais fortes e mais previdentes.

O papel moeda circulante, que era de Cr.\$ 5 bilhões, atinge hoje a casa dos Cr.\$ 73 bilhões. O cruzeiro se desvaloriza em média de 25% ao ano.

Enquanto isso ocorre, o campo se ~~maxxixigun~~ despoença com a migração perene do homem rural para o meio urbano, ocasionando um impacto econômico de efeitos negativos na vida nacional, que hoje comparece agigantada nas estatísticas de consumo e debilitada nas diagramas de produção.

As grandes cidades se contorcem e se amesquinham sufocadas pelos cinturões de favelas, a tal ponto que um ilustre dignitário da Igreja Católica, acertada ou errôneamente, tomou a iniciativa de amparar as suas populações marginais, erigindo blocos residenciais sob a égide da Cruzada São Sebastião.

Extensas áreas urbanas, de propriedade particular ou de domínio público, de inesperado se transformam em grotescos conjuntos favelados, sendo impotentes os órgãos da Justiça para assegurarem o respeito e o cumprimento de ~~um~~ princípio expresso da Carta Constitucional, - o direito de propriedade.

O imediatismo eleitoral, a demagogia política, o estremado sentido da pregação populista vão contribuindo para o agravamento do problema que, antes de beneficiar, vai depauperando e enxovalhando a vida das classes sociais menos favorecidas da fortuna.



Entre os princípios clássicos universalmente adotados na composição da fórmula para a fixação do salário, ~~in~~ inclúe-se, como elemento essencial, igual a 20% do todo, o ônus resultante da habitação familiar.

Estânque aquêlê índice há quatorze (14) anos, e majorado periodicamente o salário em base que afinal atingiu a 1.900%, não há negar-se que as próprias leis sociais mais sábias e avançadas, vão cedendo a justa inteligência de seus textos às grosseiras improvisações do comodismo brasileiro.

Cumpre-nos salientar que, entre tantos países que sofreram a crise de habitação, e que instituíram a lei de inquilinato, a França, talvez, tenha sido a última nação a despojar-se do obsoleto diploma legal, que tanto comprometeu o progresso de suas grandes cidades.

Os franceses admitiram, em legislação recente, a liberação dos alugueis em tempo que não excede de cinco (5) anos, a partir de 1951.

Resta-nos, assim, despertar o gigante adormecido, -o Brasil que insiste em omitir-se no problema, esquecendo-se de que êste se agrava perigosamente, em face de tratar-se de um país em crescimento acelerado.

Há um ano atrás, em relatório oficial, a ONU registrava a construção de 75.000 habitações no Brasil, para uma necessidade de 260.000.

Aquelas, insuficientes até mesmo para atender à quarta (4a.) parte do aumento vegetativo da população nacional, quase tôdas se destinavam à casa própria, pequena parte das quais ~~for~~ construídas às expensas de órgãos governamentais, para locação com alugueis subsidiados, e, pois, fictícios.

O cutelo do Governo, impotente para pressionar a todos os setores, deixou cair o seu peso total sobre uma categoria econômica que, exangue do asfixiamento que vem sofrendo indefesa, vive desesperançada os seus últimos estertores.

Os proprietários poderosos, - êsses já se desfizeram dos imóveis que lhes eram incômodos.

Os humildes, quase sempre pessoas velhas, sem virilidade para novos cometimentos na voracidade dos ambates da vida, - êsses se desesperam no ocaso da existência, que a sua previdência alijou e a insensatez dos homens demoliu.

O fenômeno econômico resultante da manutenção da lei de inquilinato é de tal modo fantástico, que até mesmo as Fazendas Públicas, que não sofrem diretamente os seus efeitos como ocorre em relação aos proprietários, já começam a clamar contra os seus impactos.

Basta consignar aqui, de relance, que a Prefeitura do Distrito Federal, tributando a propriedade imobiliária à base do valor locativo, ao envez de fazê-lo à base do valor venal, perde anual



mente uma receita estimada em Cr.\$ 600 milhões, enquanto, por outro lado, sua dívida ativa já ascende a perto de Cr.\$ 2 bilhões, quantitativos que, no seu conjunto, dariam para solucionar de imediato os mais graves e substanciais problemas de interesse do povo carioca.

Por outro lado, é tão usual entre as partes contratantes no comércio de alugueis, a prática do pagamento "por fóra", e é tão elevado o ~~número~~ volume dessas operações, que o fenômeno começa a repercutir adversamente na receita do Imposto de Renda.

É de acreditar-se que, atualizados os alugueis, os órgãos do Poder Público, promovendo o investimento da receita daí resultante na edificação de casas populares, em pouco tempo teriam construído o suficiente para agasalhar a totalidade dos inquilinos que, ainda nesta fase, se beneficiam de tão exdruxula medida de exceção.

Por tudo isso, cabe-nos armarmo-nos de uma couraça e quebrarmos os grilhões dessa ~~fôrça~~ ^{força} inigmática, que se nos apresenta com arreganhos farçantes de bem-estar social.

No caso, ~~de~~ é de preferir-se a sabedoria de um velho ~~pr~~ princípio de direito, que diz:

"a ninguém é lícito locupletar-se
à custa do esforço alheio".

Assim encorajado, ponho à vontade os meus ilustre pares na apreciação do assunto, já que falo com a autoridade de homem sem posses e revestido da condição de inquilino, para propôr, em termos exequíveis, e em escalonamento no decurso de tres (3) anos, a derrogação da obselêta lei de inquilinato.

Submeto, pois, ao julgamento da douta Comissão de Economia, o seguinte substitutivo ao projeto nº 1.455/56:

COMISSÃO DE ECONOMIA

Parecer sobre o Projeto nº 1.455/56, que "Prorroga por dois anos a lei do inquilinato".

A Comissão de Economia, na 50ª reunião ordinária, realizada em 2 de outubro de 1956, pela sua turma B,

- presentes os Senhores Deputados Daniel Faraco - Presidente, Armando Rolemberg - Vice-Presidente da turma B, Leoberto Leal, Newton Carneiro, Lucídio Ramos, Sérgio Magalhães, Ernesto Saboya, Napoleão Fontenelle, Atílio Fontana, João Menezes e Carneiro de Loyola,

- apreciando o parecer substitutivo do relator, Sr. Deputado Uriel Alvim,

- Resolveu aprovar o seguinte substitutivo, contra o voto do Deputado Sérgio Magalhães:

"O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - A locação de prédio urbano, bem como a de ^m mó - veis, quando feita com a do prédio, regular-se-á pela Lei nº 1.300, de 28 de dezembro de 1950, com as modificações da lei nº 2.699, de 28 de dezembro de 1955 e da presente lei.

Art. 2º - A partir de 1º de janeiro de 1957, desde que o requeiram o inquilino ou o proprietário, o aluguel será arbitrado pela autoridade municipal, com recurso facultativo para o arbitramento judicial dentro em 30 dias.

§ 1º - Antes de decorridos três (3) anos, não poderá dar-se novo arbitramento.

§ 2º - Fixado o nível do aluguel, a majoração, se houver, será devida, em cada ano civil, em base não superior a trinta e três

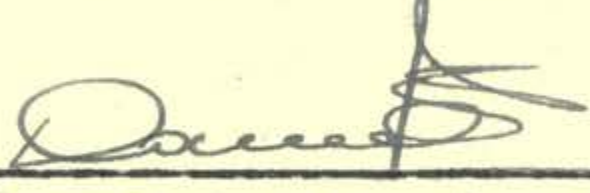


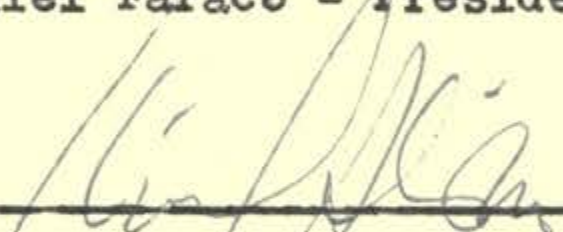
por cento (33%) do seu quantitativo.

§ 3º - Havendo acôrdo entre as partes, é livre a convenção do aluguel, entre locador e locatário.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala "Carlos Peixoto Filho", 2 de outubro de 1956.


Daniel Faraco - Presidente.


Uriel Alvim - Relator.

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS:

República dos Estados Unidos do Brasil



Câmara dos Deputados

ASSUNTO:

PROTOCOLO N.º

Emendas do Senado ao Projeto nº 455-D-16 que propõe por dois anos a Lei de Suprimentos.

DESPACHO:

À Com. de Constituição e Justiça,
em 7 de 12 de 1916.

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr. *Dr. ...*, em 21 1916

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 455-E DE 1916

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

PL No 145/1956
148
Câmara 81

Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1957.

Nº 00125

Senhor Secretário:

Tenho a honra de enviar a Vossa Excelência um dos autógrafos do projeto de lei nº 1455-G-1956, que prorroga a Lei de Inquilinato, já sancionado.

Aproveito o ensejo para reiterar a Vossa Excelência os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

DIVONISIR CORTES,
Primeiro Secretário.

A Sua Excelência o Senhor Senador Vivaldo Lima,
Primeiro Secretário do Senado Federal.

CV/MBB.

CÂMARA DOS DEPUTADOS
GABINETE DO 1.º SECRETÁRIO

Em 11 de 2 de 1957

INTEIRADA. AO ARQUIVO, remetendo-se
um dos autógrafos ao Senador

Em 14/2/1957

Victor Nunes Leal

Em 31 de dezembro de 1956.

Senhor Primeiro Secretário

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência a inclusa Mensagem do Senhor Presidente da República, restituindo autógrafos de projeto de lei.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha elevada estima e consideração.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Seccão do Expediente

Feito o respectivo expediente
em 27 de fevereiro de 1957
por offício sob N.º 00175

Secretaria da Câmara dos Deputados
em 27 de fevereiro de 1957
C. d. Villegas

Victor Nunes Leal
(Victor Nunes Leal)
Chefe do Gabinete Civil

ANOTADO

A Sua Excelência o Senhor Deputado Divonsir Côrtes
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados

Ref. PR 65 133/56

/yp1

nº 841

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara dos Deputados

Havendo sancionado o projeto de lei que prorroga a Lei do Inquilinato e dá outras providências, tenho a honra de restituir a Vossa Excelência dois dos respectivos autógrafos.

Rio de Janeiro, em 29 de dezembro de 1956.

Yusuf Kuletekh

*Sancionado
20-12-56
Juscelino Kubitschek*

PRORROGA A LEI DO INQUILINATO, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º O prazo de vigência da lei n.º 1.300, de 28 de dezembro de 1950, estabelecido no art. 1.º da lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, fica prorrogado até 31 de dezembro de 1957, com as alterações constantes deste último diploma e da presente lei.

Art. 2.º As locações de imóveis urbanos, para fins não residenciais excluídas do regime do decreto n.º 24.150, de 20 de abril de 1934, não reajustadas em virtude de proibição legal, aplicam-se os aumentos especificados nas alíneas a, b e c do art. 5.º da presente lei.

Art. 3.º O disposto no art. 7.º da lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, é extensivo às pessoas jurídicas reconhecidas de utilidade pública federal, estadual ou municipal, instituídas para fins de beneficência ou instrução e que prestem graciosamente assistência médica ou jurídica a seus associados, observando-se o disposto nas alíneas a, b e c do art. 5.º desta lei.

Art. 4.º Aplica-se o disposto no art. 8.º da lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, às locações de imóveis de propriedade de viúva, menor, órfão, inválido ou mulher solteira de idade igual ou superior a 50 (cinquenta) anos, desde que não possuam outra fonte de renda que o aluguel, e este não ultrapasse o valor do salário mínimo estipulado para os trabalhadores da região em que estiver situado o prédio objeto de locação, observado o disposto no art. 5.º desta lei.

§ 1.º Para o fim constante deste artigo, o locador deverá apresentar declaração autenticada dos rendimentos que efetivamente auferir, especificando as respectivas fontes.

§ 2.º Quem para obter o aumento previsto neste artigo, ou quaisquer outras vantagens estabelecidas na presente lei, prestar declaração falsa, responderá pelo crime de que trata o art. 299 do Código Penal.

Art. 5.º Os reajustamentos autorizados pelo art. 8.º da lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, e não efetivados até 30 de setembro de 1956, não poderão exceder, quanto às locações para fins residenciais:

a) de 300% (trezentos por cento), sobre os aluguéis iniciais resultantes de locação que, a 31 de dezembro de 1956, contava mais de 10 (dez) anos;

b) de 200% (duzentos por cento), sobre os aluguéis iniciais resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, tenha mais de 5 (cinco) e menos de 10 (dez) anos;

c) de 50% (cinquenta por cento), sobre os aluguéis iniciais resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, contava menos de 5 (cinco) e mais de 1 (um) ano.

Art. 6.º Não havendo acórdão sobre o reajustamento de aluguéis previsto nesta lei e na lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, a parte interessada poderá requerer o arbitramento judicial, na forma prescrita nesta lei:

1. A petição inicial indicará, desde logo, o perito do autor e, em papel ou documento à parte, o aluguel e demais condições oferecidas para locação.

2. O juiz determinará a citação do réu para, no prazo de 5 (cinco) dias, comparecer a uma audiência de conciliação. Conseguida a transação entre as partes, será o acórdão de conciliação reduzido a termo por elas assinado, a fim de ser homologado.

3. Não se verificando a conciliação, deverá o réu, no prazo de 3 (três) dias, contestar o pedido e designar o seu perito.

4. O juiz procederá a uma instrução sumária, facultando às partes a produção de provas num tríduo, e decidirá, em seguida, o pedido.

5. O arbitramento obedecerá, no que forem aplicáveis, as disposições dos arts. 254, 256, 257 e 258 do Código de Processo Civil.

6. Da decisão caberá agravo.

7. A revelia do réu ou a não contestação do pedido no prazo estabelecido no item 3 induzirá a aceitação imediata da proposta do autor, a qual será homologada por sentença.

§ 1.º A responsabilidade do vencido no arbitramento judicial, regular-se-á pelos arts. 63 e 64 do Código de Processo Civil.

§ 2.º A parte que discordar do arbitramento administrativo do aluguel, admitido por esta lei e pelas leis ns. 1.300, de 28 de dezembro de 1950, e 2.699, de 28 de dezembro de 1955, poderá usar do arbitramento judicial na forma prevista neste artigo.

§ 3.º Enquanto não se decidir o arbitramento judicial, o locatário deverá pagar o aluguel em vigor.

Art. 7.º Nas locações para fins comerciais, sendo o proprietário agricultor, fica a ele assegurado o direito de retomada do imóvel, desde que seja para seu uso próprio e para a venda dos produtos da sua agricultura diretamente ao consumidor.

Art. 8.º Ficam prorrogados por um (1) ano todos os contratos de arrendamento rurais, referentes à lavoura ou à pecuária, cujo término se verificar até 31 de dezembro de 1957.

§ 1.º Os contratos que se vencerem durante o prazo da prorrogação fixado neste artigo poderão ter seus arrendamentos reajustados, mediante acordo das partes, nos termos e limites estipulados nas letras a, b e c do art. 5.º desta lei.

§ 2.º Não havendo acordo poderão as partes requerer arbitramento judicial, para fixação de reajustamento dentro dos limites acima referidos.

§ 3.º O disposto neste artigo tornar-se-á automaticamente efetivado se dentro de 90 (noventa) dias da data da publicação desta lei, o arrendatário manifestar mediante notificação judicial ou extrajudicial sua intenção de aceitar a prorrogação.

Art. 9.º Até 31 de dezembro de 1957, não será concedido ou executado despejo contra hospital ou estabelecimento de ensino, a não ser nas hipóteses previstas nos incisos I, X e XI do art. 15 da lei n.º 1.309, de 28 de dezembro de 1950.

Art. 10. Não caberá ação de despejo contra a União, Estados e Municípios, por falta de pagamento de aluguéis, quando aumentados por arbitramento judicial, salvo se, notificados pelo locador, não for providenciada, em tempo, a verba necessária para fazer face à majoração.

Art. 11. A reiteração do direito de purgar a mora dos aluguéis em atraso, nos termos e prazos da legislação vigente, não constitui abuso de direito no exercício da locação, nem pode representar motivo para despejo.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo aos casos pendentes.

Art. 12. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara dos Deputados, em 20 de dezembro de 1956.

Ulysses Guimarães
Presidente do Congresso
Leonardo Boff

Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1956

Nº 02729

Comunica remessa de Projeto de Lei
nº 1455-C, de 1956, à sanção.

Senhor Secretário:

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência, para que se digne levar ao conhecimento do Senado Federal, que a Câmara dos Deputados aprovou emenda dessa Casa do Congresso Nacional ao Projeto de Lei nº 1455-C, de 1956, que prorroga a lei do Inquilinato e dá outras providências.

Outrossim, comunico a Vossa Excelência que a referida proposição foi, nesta data, enviada à sanção.

Aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência os protestos da minha distinta consideração.

DIVONZEN CORTEZ

1º Secretário

A Sua Excelência o Senhor Senador Vivaldo Lima,
Primeiro Secretário do Senado Federal

Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1956

Nº 02728

Encaminha Projeto do Congresso Nacional
à sanção.

Senhor Chefe do Gabinete Civil:

Tenho a honra de passar às mãos de Vossa Excelência, para os devidos fins, o incluso Projeto de Lei do Congresso Nacional, que prorroga a Lei do Inquilinato e dá outras providências.

Aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência os protestos da minha distinta consideração.

DIVONSIR CÔRTEZ

1ª Secretário

A Sua Excelência o Senhor Doutor Victor Nunes Leal,
Chefe do Gabinete Civil da Presidência da República

PRORROGA A LEI DO INQUILINATO, E DA
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º O prazo de vigência da lei n.º 1.300, de 28 de dezembro de 1950, estabelecido no art. 1.º da lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, fica prorrogado até 31 de dezembro de 1957, com as alterações constantes deste último diploma e da presente lei.

Art. 2.º As locações de imóveis urbanos, para fins não residenciais excluídas do regime do decreto n.º 24.150, de 20 de abril de 1934, não reajustadas em virtude de proibição legal, aplicam-se os aumentos especificados nas alíneas a, b e c do art. 5.º da presente lei.

Art. 3.º O disposto no art. 7.º da lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, é extensivo às pessoas jurídicas reconhecidas de utilidade pública federal, estadual ou municipal, instituídas para fins de beneficência ou instrução e que prestem graciosamente assistência médica ou jurídica a seus associados, observando-se o disposto nas alíneas a, b e c do art. 5.º desta lei.

Art. 4.º Aplica-se o disposto no art. 8.º da lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, às locações de imóveis de propriedade de viúva, menor, órfão, inválido ou mulher solteira de idade igual ou superior a 50 (cinquenta) anos, desde que não possuam outra fonte de renda que o aluguel, e este não ultrapasse o valor do salário mínimo estipulado para os trabalhadores da região em que estiver situado o prédio objeto de locação, observado o disposto no art. 5.º desta lei.

§ 1.º Para o fim constante deste artigo, o locador deverá apresentar declaração autenticada dos rendimentos que efetivamente auferir, especificando as respectivas fontes.

§ 2.º Quem para obter o aumento previsto neste artigo, ou quaisquer outras vantagens estabelecidas na presente lei, prestar declaração falsa, responderá pelo crime de que trata o art. 299 do Código Penal.

Art. 5.º Os reajustamentos autorizados pelo art. 8.º da lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, e não efetivados até 30 de setembro de 1956, não poderão exceder, quanto às locações para fins residenciais:

a) de 300% (trezentos por cento), sobre os aluguéis iniciais resultantes de locação que, a 31 de dezembro de 1956, contava mais de 10 (dez) anos;

b) de 200% (duzentos por cento), sobre os aluguéis iniciais resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, tenha mais de 5 (cinco) e menos de 10 (dez) anos;

c) de 50% (cinquenta por cento), sobre os aluguéis iniciais resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, contava menos de 5 (cinco) e mais de 1 (um) ano.

Art. 6.º Não havendo acórdão sobre o reajustamento de aluguéis previsto nesta lei e na lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, a parte interessada poderá requerer o arbitramento judicial, na forma prescrita nesta lei:

1. A petição inicial indicará, desde logo, o perito do autor e, em papel ou documento à parte, o aluguel e demais condições oferecidas para locação.

2. O juiz determinará a citação do réu para, no prazo de 5 (cinco) dias, comparecer a uma audiência de conciliação. Conseguida a transação entre as partes, será o acórdão de conciliação reduzido a termo por elas assinado, a fim de ser homologado.

3. Não se verificando a conciliação, deverá o réu, no prazo de 3 (três) dias, contestar o pedido e designar o seu perito.

4. O juiz procederá a uma instrução sumária, facultando às partes a produção de provas num tríduo, e decidirá, em seguida, o pedido.

5. O arbitramento obedecerá, no que forem aplicáveis, as disposições dos arts. 254, 256, 257 e 258 do Código de Processo Civil.

6. Da decisão caberá agravo.

7. A revelia do réu ou a não contestação do pedido no prazo estabelecido no item 3 induzirá a aceitação imediata da proposta do autor, a qual será homologada por sentença.

§ 1.º A responsabilidade do vencido no arbitramento judicial, regular-se-á pelos arts. 63 e 64 do Código de Processo Civil.

§ 2.º A parte que discordar do arbitramento administrativo do aluguel, admitido por esta lei e pelas leis ns. 1.300, de 28 de dezembro de 1950, e 2.699, de 28 de dezembro de 1955, poderá usar do arbitramento judicial na forma prevista neste artigo.

§ 3.º Enquanto não se decidir o arbitramento judicial, o locatário deverá pagar o aluguel em vigor.

Art. 7.º Nas locações para fins comerciais, sendo o proprietário agricultor, fica a ele assegurado o direito de retomada do imóvel, desde que seja para seu uso próprio e para a venda dos produtos da sua agricultura diretamente ao consumidor.

Art. 8.º Ficam prorrogados por um (1) ano todos os contratos de arrendamento rurais, referentes à lavoura ou à pecuária, cujo término se verificar até 31 de dezembro de 1957.

§ 1.º Os contratos que se vencerem durante o prazo da prorrogação fixado neste artigo poderão ter seus arrendamentos reajustados, mediante acordo das partes, nos termos e limites estipulados nas letras a, b e c do art. 5.º desta lei.

§ 2.º Não havendo acordo poderão as partes requerer arbitramento judicial, para fixação de reajustamento dentro dos limites acima referidos.

§ 3.º O disposto neste artigo tornar-se-á automaticamente efetivado se dentro de 90 (noventa) dias da data da publicação desta lei, o arrendatário manifestar mediante notificação judicial ou extrajudicial sua intenção de aceitar a prorrogação.

Art. 9.º Até 31 de dezembro de 1957, não será concedido ou executado despejo contra hospital ou estabelecimento de ensino, a não ser nas hipóteses previstas nos incisos I, X e XI do art. 15 da lei n.º 1.300, de 28 de dezembro de 1950.

Art. 10. Não caberá ação de despejo contra a União, Estados e Municípios, por falta de pagamento de aluguéis, quando aumentados por arbitramento judicial, salvo se, notificados pelo locador, não for providenciada, em tempo, a verba necessária para fazer face à majoração.

Art. 11. A reiteração do direito de purgar a mora dos aluguéis em atraso, nos termos e prazos da legislação vigente, não constitui abuso de direito no exercício da locação, nem pode representar motivo para despejo.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo aos casos pendentes.

Art. 12. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara dos Deputados, em 20 de dezembro de 1956.

Ulisses Guimarães
Dionísio de Fátima
Leonardo Barreto

PRORROGA A LEI DO INQUILINATO, E DA
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º O prazo de vigência da Lei n.º 1.300, de 28 de dezembro de 1950, estabelecido no art. 1.º da Lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, fica prorrogado até 31 de dezembro de 1957, com as alterações constantes deste último diploma e da presente lei.

Art. 2.º As locações de imóveis urbanos, para fins não residenciais excluídas do regime do Decreto n.º 24.150, de 20 de abril de 1934, não reajustadas em virtude de proibição legal, aplicam-se os aumentos especificados nas alíneas a, b e c do art. 5.º da presente lei.

Art. 3.º O disposto no art. 7.º da Lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, é extensivo às pessoas jurídicas reconhecidas de utilidade pública federal, estadual ou municipal, instituídas para fins de beneficência ou instrução e que prestem graciosamente assistência médica ou jurídica a seus associados, observando-se o disposto nas alíneas a, b e c do art. 5.º desta lei.

Art. 4.º Aplica-se o disposto no art. 8.º da Lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, às locações de imóveis de propriedade de viúva, menor, órfão, inválido ou mulher solteira de idade igual ou superior a 50 (cinquenta) anos, desde que não possuam outra fonte de renda que o aluguel, e este não ultrapasse o valor do salário mínimo estipulado para os trabalhadores da região em que estiver situado o prédio objeto de locação, observado o disposto no art. 5.º desta lei.

§ 1.º Para o fim constante deste artigo, o locador deverá apresentar declaração autenticada dos rendimentos que efetivamente auferir, especificando as respectivas fontes.

§ 2.º Quem para obter o aumento previsto neste artigo, ou quaisquer outras vantagens estabelecidas na presente lei, prestar declaração falsa, responderá pelo crime de que trata o art. 299 do Código Penal.

Art. 5.º Os reajustamentos autorizados pelo art. 8.º da Lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, e não efetivados até 30 de setembro de 1956, não poderão exceder, quanto às locações para fins residenciais:

a) de 300% (trezentos por cento), sobre os aluguéis iniciais resultantes de locação que, a 31 de dezembro de 1956, contava mais de 10 (dez) anos;

b) de 200% (duzentos por cento), sobre os aluguéis iniciais resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, tenha mais de 5 (cinco) e menos de 10 (dez) anos;

c) de 50% (cinquenta por cento), sobre os aluguéis iniciais resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, contava menos de 5 (cinco) e mais de 1 (um) ano.

Art. 6.º Não havendo acordo sobre o reajustamento de aluguéis previsto nesta lei e na Lei n.º 2.699, de 28 de dezembro de 1955, a parte interessada poderá requerer o arbitramento judicial, na forma prescrita nesta lei:

1. A petição inicial indicará, desde logo, o perito do autor e, em papel ou documento à parte, o aluguel e demais condições oferecidas para locação.

2. O juiz determinará a citação do réu para, no prazo de 5 (cinco) dias, comparecer a uma audiência de conciliação. Conseguida a transação entre as partes, será o acordo de conciliação reduzido a termo por elas assinado, a fim de ser homologado.

3. Não se verificando a conciliação, deverá o réu, no prazo de 3 (três) dias, contestar o pedido e designar o seu perito.

4. O juiz procederá a uma instrução sumária, facultando às partes a produção de provas num tríduo, e decidirá, em seguida, o pedido.

5. O arbitramento obedecerá, no que forem aplicáveis, as disposições dos arts. 254, 256, 257 e 258 do Código de Processo Civil.

6. Da decisão caberá agravo.

7. A revelia do réu ou a não contestação do pedido no prazo estabelecido no item 3 induzirá a aceitação imediata da proposta do autor, a qual será homologada por sentença.

§ 1.º A responsabilidade do vencido no arbitramento judicial, regular-se-á pelos arts. 63 e 64 do Código de Processo Civil.

§ 2.º A parte que discordar do arbitramento administrativo do aluguel, admitido por esta lei e pelas Leis ns. 1.300, de 28 de dezembro de 1950, e 2.699, de 28 de dezembro de 1955, poderá usar do arbitramento judicial na forma prevista neste artigo.

§ 3.º Enquanto não se decidir o arbitramento judicial, o locatário deverá pagar o aluguel em vigor.

Lote: 34
PL N.º 1455/1956
157
Caixa: 81

Lote: 34
PL N° 1455/1956
158
Caixa: 81

Art. 7.º Nas locações para fins comerciais, sendo o proprietário agricultor, fica a ele assegurada o direito de retomada do imóvel, desde que seja para seu uso próprio e para a venda dos produtos da sua agricultura diretamente ao consumidor.

Art. 8.º Ficam prorrogados por um (1) ano todos os contratos de arrendamento rurais, referentes à lavoura ou à pecuária, cujo término se verificar até 31 de dezembro de 1957.

§ 1.º Os contratos que se vencerem durante o prazo da prorrogação fixado neste artigo poderão ter seus arrendamentos reajustados mediante acordo das partes, nos termos e limites estipulados nas letras a, b e c do art. 5.º desta lei.

§ 2.º Não havendo acordo poderão as partes requerer arbitramento judicial, para fixação de reajustamento dentro dos limites acima referidos.

§ 3.º O disposto neste artigo tornar-se-á automaticamente efetivado se dentro de 90 (noventa) dias da data da publicação desta lei, o arrendatário manifestar mediante notificação judicial ou extrajudicial sua intenção de aceitar a prorrogação.

Art. 9.º Até 31 de dezembro de 1957, não será concedido ou executado despejo contra hospital ou estabelecimento de ensino, a não ser nas hipóteses previstas nos incisos I, X e XI do art. 15 da Lei n.º 1.300, de 28 de dezembro de 1950.

Art. 10. Não caberá ação de despejo contra a União, Estados e Municípios, por falta de pagamento de aluguéis, quando aumentados por arbitramento judicial, salvo se, notificados pelo locador, não fôr providenciada, em tempo, a verba necessária para fazer face à majoração.

Art. 11. A reiteração do direito de purgar a mora dos aluguéis em atraso, nos termos e prazos da legislação vigente, não constitui abuso de direito no exercício da locação, nem pode representar motivo para despejo.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo aos casos pendentes.

Art. 12. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara dos Deputados, em de dezembro de 1956.

os /
q 2 /
90 H
moll
L /
cili

À Comissão de
Constituição
Jus C. 4.
7-12-56
M

1.027

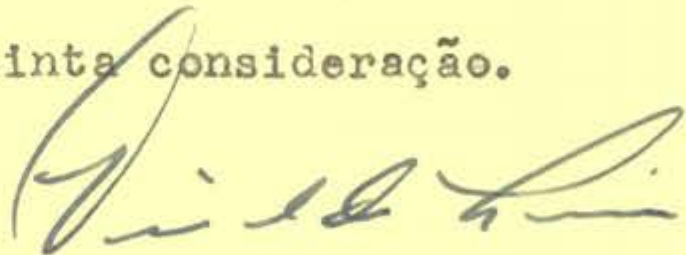
6 de dezembro de 1956

Senhor Primeiro Secretário,

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência, a fim de que se digne levar ao conhecimento da Câmara dos Deputados, que o Senado Federal, em sessão de 6 do corrente mês, aprovou o Projeto de Lei de ns. 1.455-D/56, dessa Câmara e 316/56, do Senado que prerroga a Lei do Inquilinato e dá outras providências, com as emendas, cujo autógrafo remeto a Vossa Excelência, juntamente com a 2ª via do autógrafo originário dessa Casa Legislativa.

Para acompanhar o estudo das referidas emendas nas Comissões competentes dessa Casa, foi na forma do art. 39, § 1º do Regimento Comum, designado o Senhor Senador Gaspar Velloso, relator da matéria na Comissão de Finanças.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha distinta consideração.



Senador Vivaldo Lima
1º Secretário

ANOTADO

Excelentíssimo Senhor Deputado Divonsir Côrtes
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados

JON/

Prorroga a Lei do Inquilinato e dá
outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O prazo de vigência da lei nº 1300, de 28 de dezembro de 1950, estabelecido no art. 1º da lei nº 2699, de 28 de dezembro de 1955, fica prorrogado até 31 de dezembro de 1957, com as alterações constantes deste último diploma e da presente lei.

Art. 2º Não se aplicam as disposições da lei nº ... 1300, de 28 de dezembro de 1950, alterada pela lei nº 2699, de 28 de dezembro de 1955, e pela presente lei, ao aluguel de prédio urbano ou rústico para fins não residenciais.

Parágrafo único Não havendo acôrdo na fixação do aluguel, poderão as partes requerer arbitramento judicial.

Art. 3º Até 31 de dezembro de 1957, não será concedido ou executado despêjo contra hospital ou estabelecimento de ensino, a não ser nas hipóteses previstas nos incisos I e XI da lei nº 1300, de 28 de dezembro de 1950.

Art. 4º O disposto no art. 7º da lei nº 2699, de 28 de dezembro de 1955, é extensivo às pessoas jurídicas, reconhecidas de utilidade pública federal ou municipal, instituídas para fins de assistência médica, jurídica ou dentária aos próprios associados.

Art. 5º Aplica-se o disposto no art. 8º da lei nº 2699, de 28 de dezembro de 1955, às locações de imóveis de propriedade de viúva, menor, órfão, inválido ou mulher solteira de idade igual ou superior a cinquenta anos, desde que não possuam outra fonte de renda que o aluguel, e este não ultrapasse o valor do salário mínimo estipulado para os trabalhadores da região em que estiver situado o prédio objeto de locação, observado o disposto no art. 6º.

Art. 6º Os reajustamentos autorizados pelo art. 8º da lei nº 2699, de 28 de dezembro de 1955, e não efetivados até

uf

30 de setembro de 1956, não poderão exceder, quanto às locações para fins residenciais:

a) de 300% (trezentos por cento), sobre os aluguéis resultantes de locação que, a 31 de dezembro de 1956, contava mais de 10 (dez) anos;

b) de 200% (duzentos por cento), sobre os aluguéis resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, tenha mais de 5 (cinco) e menos de 10 (dez) anos;

c) de 50% (cinquenta por cento), sobre os aluguéis resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, contava menos de 5 (cinco) e mais de 1 (um) ano.

Art. 7º Nas locações para fins comerciais, sendo o proprietário agricultor, fica a ele assegurado o direito de retoma do imóvel, desde que seja para seu uso próprio e para a venda dos produtos da sua agricultura diretamente ao consumidor.

Art. 8º Ficam prorrogados por 2 (dois) anos todos os atuais contratos de arrendamentos rurais, referentes à lavoura ou à pecuária.

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA DOS DEPUTADOS, EM 9 DE NOVEMBRO DE 1956

Mezquita
Dirceu Cortes
José Estevão Rodrigues

02

14/5 5.12.1954

EMENDAS do Senado ao Projeto de Lei
da Câmara que prorroga a Lei do In-
quilinato e dá outras providências.

N: 1

Ao art. 2º (Emenda nº 1-C)

Dê-se a este artigo a seguinte redação:

"Art. 2º - Às locações de imóveis urbanos, pa-
ra fins não residenciais, excluídas do regime do De-
creto nº 24 150, de 20 de abril de 1934, não reajusta-
das em virtude de proibição legal, aplicam-se os au-
mentos especificados nas alíneas "a", "b", "c" e "d"
do art. 6º da presente lei."

Nº 2

AO ART. 3º (Emenda nº 10-C)

Neste artigo onde se lê:

"... nos incisos I e XI da Lei nº 1.300, de 28 de dezembro de 1950."

Leia-se:

"... nos incisos I, X e XI, do art. 15, da Lei nº 1.300, de 28 de dezembro de 1950."

Nº 3

Ao art. 4º (Emenda nº 6-C e respectiva subemenda)

Dê-se a este artigo a seguinte redação:

"Art. 4º - O disposto no art. 7º da Lei nº 2.699, de 28 de dezembro de 1955 é extensivo às pessoas jurídicas reconhecidas de utilidade pública, federal, estadual ou municipal, instituídas para fins de beneficência ou instrução e que prestem graciosamente assistência médica ou jurídica a seus associados, observando-se o disposto nas alíneas a, b, c e d, do art. 6º.

Nº 4

Ao art. 5º (Emenda nº 12-C)

Dê-se a este artigo a seguinte redação:

"Art. 5º - Aplica-se o disposto no art. 8º da Lei nº 2.699, de 28 de dezembro de 1955, às locações de imóveis cujo locador seja viúva, menor, órfão, interdito, inválido ou mulher de idade igual ou superior a 50 anos, desde que não possua renda superior ao dôbro do salário mínimo, estipulado para os trabalhadores da região em que estiver situado o prédio objeto da locação."

Nº 5

Ao art. 6º (Emenda nº 3-C)

Desdobre-se a alínea c dêste artigo em c e d:

"c) de 50% (cinquenta por cento) sôbre os aluguéis resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, contavam, de 2 a 5 anos;

d) de 20% (vinte por cento) sôbre os aluguéis resultantes de locação que, em 31 de dezembro de 1956, contavam menos de 2 anos."

Nº 6

Ao art. 6º (Emenda nº 2-C)

Acrescente-se nas alíneas a, b e c e d dêste artigo, após a palavra "aluguéis" o seguinte:

"... iniciais..."

Ao art. 8º (Emenda nº 17-C e respectivas subemendas)

Dê-se a este artigo a seguinte redação:

"Art. 8º - Ficam prorrogados por 1 (um) ano todos os contratos de arrendamento rurais, referentes à lavoura ou à pecuária, cujo término se verificar até 31 de dezembro de 1957.

§ 1º - Os contratos que se vencerem durante o prazo da prorrogação fixado neste artigo poderão ter seus arrendamentos reajustados, mediante acordo das partes, nos termos e limites estipulados nas letras a, b, c e d do art. 6º desta lei.

§ 2º - Não havendo acordo, poderão as partes requerer arbitramento judicial, para fixação de reajustamento dentro dos limites acima referidos.

§ 3º - O disposto neste artigo tornar-se-á automaticamente efetivado se dentro de 90 (noventa) dias da data da publicação desta lei, o arrendatário manifestar mediante notificação judicial ou extrajudicial, sua intenção de aceitar a prorrogação.

Nº 8

Ao projeto (Emenda nº 5-C)

Acrescente-se, onde convier, o seguinte artigo:

"Art. - O aluguel de prédio urbano residencial, vigente em 31 de dezembro de 1956 e que não tiver sido reajus-
tado em virtude de proibição legal, poderá ser aumentado na
base de 1/3 das percentagens constantes das alíneas a, b, c e
d do art. 6º"

Ao projeto (Emenda nº 7-C)

Acrescentem-se, onde convier, os seguintes artigos:

"Art. - Não havendo acôrdo sôbre o reajustamento de aluguéis previsto nesta lei e na Lei nº 2.699, de 28 de dezembro de 1955, a parte interessada poderá requerer o arbitramento judicial, na forma prescrita nesta lei.

1 - A petição inicial indicará desde logo, o perito do autor e, em papel ou documento à parte, o aluguel e demais condições oferecidas para locação.

2 - O Juiz determinará a citação do réu para, no prazo de 5 (cinco) dias comparecer a uma audiência de conciliação. Conseguida a transação entre as partes, será o acôrdo de conciliação reduzido a termo por elas assinado, a fim de ser homologado.

3 - Não se verificando a conciliação, deverá o réu, no prazo de 3 (três) dias, contestar o pedido e designar o seu perito.

4 - O Juiz procederá a uma instrução sumária, facultando às partes a produção de provas num tríduo, e decidirá, em seguida, o pedido.

5 - O arbitramento obedecerá, no que forem aplicáveis, as disposições dos artigos 254, 256, 257 e 258 do Código de Processo Civil.

6 - Da decisão caberá agravo.

7 - A revelia do réu ou a não contestação do pedido no prazo estabelecido no ítem 3 induzirá a aceitação imediata da proposta do autor, a qual sera homologada por sentença."

"Art. - A responsabilidade do vencido no arbitramento judicial, regular-se-á pelos artigos 63 e 64 do Código de Processo Civil."

"Art. - A parte que discordar do arbitramento administrativo do aluguel, admitido por esta lei e pelas leis números 1.300, de 28 de dezembro de 1950 e 2.699, de 28 de dezembro de 1955, poderá usar do arbitramento judicial na forma prevista nos artigos da presente lei."

"Art. - Enquanto não se decidir o arbitramento judicial, o locatário deverá pagar o aluguel em vigor."

Nº 10

α

Ao projeto (Emenda nº 8-C)

Acrescente-se; onde convier, o seguinte artigo:

"Art. - Para o fim constante do art. 5º, o locador deverá apresentar declaração autenticada dos rendimentos que efetivamente auferir, especificando as respectivas fontes.

Parágrafo único - Quem para obter o aumento previsto no art. 5º, ou quaisquer outras vantagens estabelecidas na presente lei, prestar declaração falsa, responderá pelo crime de que trata o art. 299, do Código Penal."

Nº 11

σ

Ao projeto (Emenda nº 9-C)

Acrescente-se, onde convier, o seguinte artigo:

"Art. - A reiteração do direito de purgar a mora dos aluguéis em atraso, nos termos e prazos da legislação vigente, não constitui abuso de direito no exercício da locação, nem pode representar motivo para despejo.

Parágrafo único - Aplica-se o disposto neste artigo aos casos pendentes".

Ao projeto (Emenda nº 37)

Acrescente-se, onde convier, o seguinte artigo:

"Art. - Não caberá ação de despejo contra a União, Estados e Municípios, por falta de pagamento de aluguéis, quando aumentados por arbitramento judicial, salvo se, notificados pelo locador, não fôr providenciada, em tempo, a verba necessária para fazer face à majoração."

SENADO FEDERAL, em 6 de dezembro de 1956

Mylo Miller
Vill L
Theresa Koch

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS:

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS:.....