

PROJETO DE LEI Nº , de 2020

(Da Sra. Maria do Rosário)

Altera a Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, e dispõe que o despejo, que não poderá ser executado durante a vigência de declaração de estado de emergência ou calamidade pública que afete total ou parcialmente a atividade econômica do locatário e dá outras providências.

Art. 1º. Inclua-se o §4º, §5º e §6º no Art. 59 da Lei 8.245 de 1991, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.59

§4º No caso do IX do §1º deste Artigo, o despejo não poderá ser executado durante a vigência de declaração de estado de emergência ou calamidade pública se o imóvel for utilizado para moradia do locatário e/ou outrem que tenha responsabilidade de sustentar e de uso não residencial, se imprescindível à manutenção da subsistência dos mesmos no período, comprovada a inexistência de propriedade.

§5º Cessado a declaração do estado de emergência ou estado de calamidade pública referido no §4º deste artigo, os alugueis não adimplidos durante o período poderão ser quitados em até um ano após a cessão dos efeitos da declaração do estado de emergência ou estado de calamidade;

§6º Os alugueis devidos durante o período de decretação de estado de emergência ou estado de calamidade serão corrigidos pelo índice de inflação mais favorável ao locatário, sendo considerada nula a disposição contratual que disponha o contrário;

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação

JUSTIFICATIVA

Nos últimos dias, o mundo e o Brasil têm acompanhado de maneira estarrecida a expansão da pandemia de COVID-19. Inúmeras medidas foram tomadas para conter a expansão da doença, entre elas a determinação de isolamento social, com a finalidade de evitar aglomerações sociais. Esta, tida como uma das principais medidas contra a pandemia, acaba afetando a atividade econômica, laboral de um sem número de cidadãos. Dessa maneira, em virtude da paralisação da contração de sua renda de maneira total ou parcial, não é razoável permitir-se ações de despejo em uma situação extraordinária.

A presente proposição vai ao encontro da teoria da **imprevisão**, já consagrada no direito civil brasileiro, ao mesmo tempo que preserva o direito à moradia e de trabalho, dado que muitos empreendimentos econômicos também necessitam pagar aluguel para os seus estabelecimentos manterem-se em funcionamento. Salientamos que a presente proposição tem o cuidado de não eximir do compromisso de pagamento o locatário, uma vez que a ideia aqui proposta procura adiar o pagamento para a cessão da declaração do estado de emergência ou calamidade pública em até um ano após o fim dos seus efeitos. Justifica-se esse prazo porque o locatário ao término do estado extraordinário deverá retornar ao pagamento do aluguel corrente. Assim, seria excessivamente oneroso exigir o pagamento do aluguel devido durante o estado de emergência ou calamidade pública cumulado com o aluguel corrente. Dessa forma, nos parece razoável sugerir que este aluguel possa ser pago em até um ano antes de ensejar a possibilidade de ação de despejo para que o locatário possa retomar os seus rendimentos ao mesmo patamar anterior ao estado extraordinário que afetou sua atividade econômica ou laboral.

Certa de que os caros colegas entendem e sensibilizam-se quanto a importância da presente proposição, seja pelo seu caráter de segurança



sanitária, seja por proteger o direito à moradia, ao trabalho ou a dignidade dos cidadãos, solicitamos a aprovação da presente proposição.

Sala das Sessões, em de março de 2020.

Maria do Rosário
Deputada Federal PT/RS