

PROJETO DE LEI Nº , de 2020

(Do Sr. FAUSTO PINATO)

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, durante a pandemia do novo coronavírus (COVID-19), para suspender o cumprimento de sentença das ações de despejo até 31 de outubro de 2020.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, durante a pandemia do novo coronavírus (COVID-19), para suspender o cumprimento de sentença das ações de despejo até 31 de outubro de 2020.

Art. 2º Acresça-se o art. 66-A à Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991:

“Art.66-A O cumprimento de sentença das ações fundadas no art. 62 ficam suspensas de 20 de março de 2020 até o dia 31 de outubro de 2020, desde que a falta de pagamento das obrigações sejam motivadas comprovadamente em decorrência da pandemia do novo coronavírus (COVID-19).

Parágrafo único. Não se aplicam a este dispositivo as hipóteses previstas no art. 47 desta Lei e nos casos de esbulho.”

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

Justificação

A presente proposição visa suspender o cumprimento de sentença das ações de despejo de pessoas físicas, comerciantes, lojistas, escritórios, consultórios e outros que dependem de seu faturamento para cumprir com o pagamento de aluguéis e obrigações acessórias.

Consideramos que a execução da ordem de despejo possa ser suspensão, desde que o locatário devedor comprove que o não pagamento das obrigações se deu por demissão, diminuição de sua remuneração, perda de

receitas, doença ou outro motivo ocasionado pela pandemia do novo coronavírus (COVID-19).

Em matéria do *Valor Econômico*, de 15/04/2020, foi veiculado que os tribunais de justiça de São Paulo e Rio de Janeiro receberam dezenas de ações de despejo por inadimplemento.¹

Ocorre que começamos a sentir os efeitos financeiros da pandemia agora e a crise maior está por vir.

O Código Civil prevê em seu art. 393 que "O devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizado." Entendemos que essa excludente de culpa pode ser aplicada ao caso em comento.

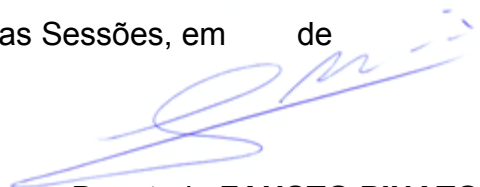
Não há como prever os efeitos dessa pandemia e mesmo que os locadores consigam despejar os locatários, milhares de pontos comerciais ficarão vagos, o que não é favorável para nenhuma das partes envolvidas.

A melhor maneira de resolver é oportunizar a revisão de contratos e evitar os despejos. Afinal, o comerciante muitas vezes tem como seu ganha-pão o faturamento de seu estabelecimento.

As cobranças relativas às parcelas poderão ser realizadas judicialmente. Porém, a ação de despejo fica suspensa até 31 de outubro de 2020, prazo que consideramos razoável para que a economia volte a se restabelecer e haja oportunidade de renegociação entre as partes.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos ilustres pares para a aprovação do presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em de de 2020.



Deputado **FAUSTO PINATO**

1 MATTOSS, Adriana. Shoppings abrem ações de despejo contra lojistas por inadimplência. *Valor Econômico*. São Paulo. 15 abr 2020. Disponível em <https://valor.globo.com/empresas/noticia/2020/04/15/shoppings-abrem-acoes-de-despejo-contra-lojistas-por-inadimplencia.ghtml> Acesso em 16 abr 2020.

