



PROJETO DE LEI Nº 1.179, DE 2020.

Dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do coronavírus (Covid- 19).

EMENDA Nº MODIFICATIVA

Dê-se ao art. 9º do Projeto de Lei nº 1.179/2020 a seguinte redação:

“Art. 9º Não se concederá liminar para desocupação de imóvel urbano nas ações de despejo, a que se refere o art. 59, §1º, incisos I, II, V, VII, VIII e IX, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, até o prazo final do estado de emergência sanitária.

§ 1º Durante o período definido pelo caput, o pagamento das despesas ordinárias de conservação do imóvel urbano residencial, bem como do imóvel não residencial, poderá ser suspenso.

§ 2º Os locatários residenciais que sofrerem alteração econômico-financeira, decorrente de demissão, redução de carga horária ou diminuição de remuneração, poderão negociar com o locador redução percentual do valor do aluguel, a ser paga a diferença após o período de estado de emergência sanitária.” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

Além de estabelecer normas relativas à não decretação liminar de despejo, convém ainda determinar a suspensão do pagamento das despesas ordinárias de conservação do imóvel e estendê-las aos imóveis não residenciais. É que, neste caso, os locatários de imóveis não residenciais



também podem sofrer alteração econômico-financeira (p. ex. queda de faturamento) que dificulte o pagamento de suas obrigações.

Ademais, é razoável permitir-se ao locatário o exercício de direito potestativo que lhe permita a redução percentual do valor do aluguel, pagando ao depois a diferença (assim, o locatário pagaria 50% do aluguel no período, e o restante depois); dessa maneira distribuem-se os prejuízos da crise entre o locador e o locatário.

Sala da Comissão, em de de 2020.

Deputado FÁBIO TRAD
PSD/MS

2020-3953

