



## PROJETO DE LEI N.º 1179, 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 N.º

(Dos Srs. Deputados Federais Alessandro Molon e Tadeu Alencar)

Adicione-se ao Projeto de Lei n.º 1.179, de 2020, o artigo 9º-A, com o seguinte teor:

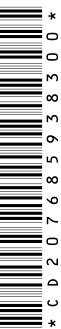
“Art. 9º-A Os locatários residenciais que tiverem sua condição econômico-financeira prejudicada em decorrência de demissão, redução de carga horária ou diminuição de remuneração, poderão suspender, total ou parcialmente, o pagamento dos aluguéis vencíveis a partir de 20 de março de 2020 até 30 de outubro de 2020.

§ 1º Os locatários deverão comunicar aos locadores o exercício da suspensão previsto no caput.

§2º As ações de despejo em andamento devem ser suspensas pelo prazo previsto no *caput* deste artigo.

§3º Na hipótese de que trata o caput, caso não haja acordo expresso entre locador e locatário, os aluguéis vencidos deverão ser pagos em parcelas de até 30% do valor do aluguel mensal, a partir de 30 de outubro de 2020, na data do vencimento prevista no contrato.

§ 4º As obrigações de fiança em razão de inadimplemento dos alugueres ficam suspensas pelo mesmo período previsto no *caput*”.





## JUSTIFICAÇÃO

No atual cenário de pandemia do novo coronavírus, é de suma importância que o Regime Jurídico Emergencial e Transitório para as relações de Direito Privado trate de regras para as relações de aluguel residencial. O objetivo prioritário desta emenda é assegurar regras claras para as relações entre locadores e locatários.

As medidas visam seguir as orientações das autoridades médicas nacionais e internacionais, que recomendam o isolamento como política eficaz para controlar o ritmo das contaminações pelo vírus. Neste cenário, ninguém deverá ficar desabrigado, tanto em nome do direito à moradia, quanto em nome da saúde pública.

Assim, busca-se a inclusão de artigo que prevê novas regras para a locação residencial. Parte destas medidas já estavam abarcadas pelo projeto original apresentado ao Senado. O Substitutivo aprovado pelo Senado retirou estas regras, propondo que as negociações se dessem entre locadores e locatários, sem qualquer tipo de padrão previsto neste Regime Jurídico Emergencial e Transitório.

Basta olhar para a Pesquisa de Orçamento Familiar (POF) para entrever o tamanho do problema e a necessidade de um tratamento jurídico específico. Entre 2017 e 2018, as famílias com rendimentos de até dois salários mínimos comprometeram 39,2% dos seus rendimentos com habitação e o aluguel é um dos grandes responsáveis por este valor tão alto. A maior parte destas famílias deve ter redução em sua renda, uma vez que demissões, reduções de salário e a impossibilidade de gerar renda por meio de empregos informais são a tônica desta crise.





CÂMARA DOS DEPUTADOS  
GABINETE DO DEPUTADO ALESSANDRO MOLON - PSB/RJ

Por outro lado, a POF também mostra que, do ponto de vista dos locadores proprietários, o impacto é muito menor. Os rendimentos de aluguel imóveis apresentaram as menores contribuições na composição do valor médio recebido pelas famílias (0,7%), tanto nas áreas urbanas (0,7%) quanto nas rurais (0,9%).

Estes dados embasam a norma de suspensão total ou parcial de pagamento do valor dos aluguéis. O §2º prioriza a negociação entre locadores e locatários. Caso não haja acordo expresso entre as partes, as regras de suspensão total ou parcial continuam em vigor, com pagamento postergado e parcelado a partir de 30 de outubro.

Pelo acima exposto, solicito apoio dos demais parlamentares para aprovação desta Emenda.

Sala das Sessões, em      de maio de 2020

**Deputado Alessandro Molon**  
**Líder do PSB**

**Deputado Tadeu Alencar**  
**PSB/PE**

