



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 1.246, DE 2020** **(Do Sr. Luiz Antônio Corrêa)**

Suspende a decretação ou o cumprimento, se tiverem sido decretadas, de ordens judiciais de despejo de locatários de imóveis urbanos locados sob a regência da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, por motivo de falta de pagamento de aluguel e demais encargos contratuais e legais devidos enquanto perdurar o estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, ou de emergência de saúde internacional decorrente do coronavírus responsável pelo surto de 2019 da doença covid-19, que foi decretada pelo Ministro de Estado da Saúde, em 3 de fevereiro de 2020, nos termos do disposto na Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020.

**DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-827/2020.

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei suspende a decretação ou o cumprimento, se tiverem sido decretadas, de ordens judiciais de despejo de locatários de imóveis urbanos locados sob a regência da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com ou sem finalidade residencial por motivo de falta de pagamento de aluguel e demais encargos contratuais e legais devidos enquanto perdurar o estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, ou de emergência de saúde internacional decorrente do coronavírus responsável pelo surto de 2019 da doença covid-19, que foi decretada pelo Ministro de Estado da Saúde, em 3 de fevereiro de 2020, nos termos do disposto na Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020.

Art. 2º Ficam suspensos a decretação ou o cumprimento, se tiverem sido decretadas, de ordens judiciais de despejo de locatários de imóveis urbanos locados sob a regência da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com ou sem finalidade residencial por motivo de falta de pagamento de aluguel e demais encargos contratuais e legais devidos enquanto perdurar o estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, ou de emergência de saúde internacional decorrente do coronavírus responsável pelo surto de 2019 da doença covid-19, que foi decretada pelo Ministro de Estado da Saúde, em 3 de fevereiro de 2020, nos termos do disposto na Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020.

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

## **JUSTIFICAÇÃO**

Assim como diversos outros países, o Brasil vivencia atualmente um grave surto da doença conhecida como covid-19, cuja letalidade já restou demonstrada em muitos casos de vítimas fatais aqui já observados.

Por esse motivo, recentemente houve, em âmbito federal, o reconhecimento de estado de calamidade pública para as finanças públicas pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, e de emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus (covid-19), que foi decretada pelo Ministro de Estado da Saúde, em 3 de fevereiro de 2020, nos termos do disposto na Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020.

Como é notório, no sentido de diminuir o contágio e o desenvolvimento da aludida doença pelas pessoas em nosso País, medidas destinadas a assegurar o distanciamento ou o isolamento delas como o bloqueio de fronteiras e rodovias, a paralização de atividades de instituições de ensino, do comércio e de outras atividades econômicas e do terceiro setor, bem como de serviços públicos diversos como os de transportes, têm sido adotadas por diversos entes da Federação.

Por óbvio, esses acontecimentos e seus desdobramentos já impactam ou poderão impactar negativamente e em boa medida a obtenção de dinheiro e rendimentos por pessoas físicas e jurídicas (microempreendedores individuais, empresas e organizações da sociedade civil), bem como a sua disponibilidade de recursos financeiros para que possam custear minimamente, conforme o caso, as respectivas necessidades e de suas famílias mais básicas, inclusive de moradia, ou as despesas correntes mais prementes que visem à preservação dos negócios, empresas e atividades desenvolvidas.

Com isso, pessoas físicas e jurídicas em muitos casos não conseguirão cumprir as suas eventuais obrigações de pagar aluguéis e encargos devidos pela locação dos imóveis urbanos em que residem ou desempenham as suas atividades, mantendo-se adimplentes, o que é exigível contratualmente e por lei para impedir o seu despejo pelos locadores.

Considerando essa grave realidade descrita tanto do ponto de vista sanitário, quanto econômico e social, bem como a importância de preservação, neste momento, do direito constitucional à moradia de locatários e suas famílias, bem como da vida de empresas, negócios e outras atividades econômicas ou do terceiro setor, impende adotar, com a brevidade que as circunstâncias ora requerem, as medidas legais necessárias para se lograr, de imediato, a suspensão da decretação ou do cumprimento, se tiverem sido decretadas, de ordens judiciais de despejo de locatários de imóveis urbanos locados sob a égide da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, por motivo de falta de pagamento de aluguel e demais encargos contratuais e legais devidos enquanto perdurar o estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, ou de emergência de saúde internacional decorrente do coronavírus responsável pelo surto de 2019 da doença covid-19, que

foi decretada pelo Ministro de Estado da Saúde, em 3 de fevereiro de 2020, nos termos do disposto na Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020.

Com esse objetivo, ora propomos o presente projeto de lei, o qual deverá ter o condão de proporcionar algum alívio aos muitos locatários de imóveis urbanos que já se encontram ou poderão se encontrar futuramente em breve em situação de maior dificuldade econômico-financeira.

Certo de que a relevância deste projeto de lei e os benefícios que dele poderão advir para o adequado enfrentamento dos desafios impostos pelo atual grave momento da vida nacional serão percebidos pelos meus ilustres Pares, esperamos contar com o apoio necessário para a sua aprovação de modo célere.

Sala das Sessões, em 30 de março de 2020.

Deputado LUIZ ANTÔNIO CORRÊA

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

**LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991**

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

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

**TÍTULO I  
DA LOCAÇÃO**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção I  
Da locação em geral**

Art. 1º A locação de imóvel urbano regula - se pelo disposto nesta Lei.

Parágrafo único. Continuam regulados pelo Código Civil e pelas leis especiais:

a) as locações:

1. de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas;

2. de vagas autônomas de garagem ou de espaços para estacionamento de veículos;
  3. de espaços destinados à publicidade;
  4. em *apart-hotéis*, hotéis-residência ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar;
- b) o arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades.

Art. 2º Havendo mais de um locador ou mais de um locatário, entende-se que são solidários se o contrário não se estipulou.

Parágrafo único. Os ocupantes de habitações coletivas multifamiliares presumem-se locatários ou sublocatários.

.....

.....

## DECRETO LEGISLATIVO Nº 6, DE 2020

Reconhece, para os fins do art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública, nos termos da solicitação do Presidente da República encaminhada por meio da Mensagem nº 93, de 18 de março de 2020.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica reconhecida, exclusivamente para os fins do art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, notadamente para as dispensas do atingimento dos resultados fiscais previstos no art. 2º da Lei nº 13.898, de 11 de novembro de 2019, e da limitação de empenho de que trata o art. 9º da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública, com efeitos até 31 de dezembro de 2020, nos termos da solicitação do Presidente da República encaminhada por meio da Mensagem nº 93, de 18 de março de 2020.

Art. 2º Fica constituída Comissão Mista no âmbito do Congresso Nacional, composta por 6 (seis) deputados e 6 (seis) senadores, com igual número de suplentes, com o objetivo de acompanhar a situação fiscal e a execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19).

§ 1º Os trabalhos poderão ser desenvolvidos por meio virtual, nos termos definidos pela Presidência da Comissão.

§ 2º A Comissão realizará, mensalmente, reunião com o Ministério da Economia, para avaliar a situação fiscal e a execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19).

§ 3º Bimestralmente, a Comissão realizará audiência pública com a presença do Ministro da Economia, para apresentação e avaliação de relatório circunstanciado da situação fiscal e da execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19), que deverá ser publicado pelo Poder Executivo antes da referida audiência.

Art. 3º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Senado Federal, em 20 de março de 2020.

SENADOR ANTONIO ANASTASIA  
Primeiro Vice-Presidente do Senado Federal,  
no exercício da Presidência

## **LEI Nº 13.979, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2020**

Dispõe sobre as medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus responsável pelo surto de 2019.

### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

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

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre as medidas que poderão ser adotadas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus responsável pelo surto de 2019.

§ 1º As medidas estabelecidas nesta Lei objetivam a proteção da coletividade.

§ 2º Ato do Ministro de Estado da Saúde disporá sobre a duração da situação de emergência de saúde pública de que trata esta Lei.

§ 3º O prazo de que trata o § 2º deste artigo não poderá ser superior ao declarado pela Organização Mundial de Saúde.

Art. 2º Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:

I - isolamento: separação de pessoas doentes ou contaminadas, ou de bagagens, meios de transporte, mercadorias ou encomendas postais afetadas, de outros, de maneira a evitar a contaminação ou a propagação do coronavírus; e

II - quarentena: restrição de atividades ou separação de pessoas suspeitas de contaminação das pessoas que não estejam doentes, ou de bagagens, contêineres, animais, meios de transporte ou mercadorias suspeitos de contaminação, de maneira a evitar a possível contaminação ou a propagação do coronavírus.

Parágrafo único. As definições estabelecidas pelo Artigo 1 do Regulamento Sanitário Internacional, constante do Anexo ao Decreto nº 10.212, de 30 de janeiro de 2020, aplicam-se ao disposto nesta Lei, no que couber.

.....  
.....

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------