

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Do Sr. JOSÉ NELTO)

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), para incluir dispositivo que possibilite a prestação de caução de que trata o § 1º do art. 59 por aluguéis em atraso.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei tem por finalidade permitir que a caução no valor de três meses de aluguel de que trata o § 1º do art. 59 da Lei nº 8.245/91 seja feita por meio de indicação do valor dos aluguéis em atraso, desde que em valor superior a três meses.

Art. 2º A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescida do seguinte dispositivo:

‘Art. 59º.

.....

§ 4º É possível o oferecimento dos aluguéis em atraso como caução para conceder a desocupação liminar do imóvel, quando o valor devido superar o valor correspondente a três meses de aluguel. (NR).

Art. 3º Esta lei entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias da data de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

Popularmente conhecida como “Lei do Inquilinato”, a Lei nº 8.245/91 prevê a concessão de liminar para desocupação de imóvel em quinze dias, mesmo sem oitiva da parte contrária, quando houver o descumprimento

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD212660747800>



dos deveres contratuais por parte do locatário, entre os quais se inclui o pagamento do aluguel, mas desde que seja prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel. É o que dispõe o § 1º do Art. 59 da citada Lei.

Como se sabe, a caução serve para ressarcir o locatário de uma eventual desocupação forçada, injustamente pedida pelo locador de má-fé, que automaticamente deve ser prestada ao juízo para garantir a medida.

Ocorre, porém, que por vezes o locador possui como única fonte de renda o aluguel decorrente de contrato em que o locatário se encontra inadimplente quanto ao cumprimento de sua principal obrigação: o pagamento dos aluguéis do modo e na data acordada.

Nessas hipóteses, o locador não terá meios para proceder com a caução de valores e, conseqüentemente, poderá ver negado seu pedido de desocupação liminar, mesmo restando demonstrado crédito superior ao valor exigido pela Lei.

Deste modo, defendemos que a caução poderá ser prestada por meio do oferecimento dos aluguéis em atraso, quando estes representarem valor superior ao correspondente a três meses de aluguel.

Ora, nada mais justo que possibilitar ao locador indicar a própria dívida como garantia ao invés de ter que se sacrificar ainda mais para despejar locatário inadimplente.

Para tanto, conta com o apoio dos nobres Parlamentares para aprovar a proposição nesta Casa.

Sala das Sessões, em de de 2021.

Deputado **JOSÉ NELTO**
(PODE/GO)

