

**PROJETO DE LEI nº           , de 2021**  
**(Da Deputada Natália Bonavides)**

Altera a Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, para prorrogar seus efeitos e incluir a suspensão de despejos em áreas rurais

**O CONGRESSO NACIONAL DECRETA:**

Art. 1º. A ementa da Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Estabelece medidas excepcionais em razão da Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (Espin) decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, para suspender o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, **urbano ou rural**, e a concessão de liminar em ação de despejo de que trata a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e para estimular a celebração de acordos nas relações locatícias.”

Art. 2º. A Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Esta Lei estabelece medidas excepcionais em razão da Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (Espin) decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, para suspender até **30 de junho de 2022** o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, **urbano ou rural**, e a concessão de liminar em ação de despejo de que trata a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para dispensar o locatário do pagamento de multa em caso de



denúncia de locação de imóvel e para autorizar a realização de aditivo em contrato de locação por meio de correspondências eletrônicas ou de aplicativos de mensagens.

Art. 2º Ficam suspensos até **30 de junho de 2022** os efeitos de atos ou decisões judiciais, extrajudiciais ou administrativos, editados ou proferidos desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, **urbano ou rural**, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

.....

§ 2º As medidas decorrentes de atos ou decisões proferidos em data anterior à vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, não serão efetivadas até **30 de junho de 2022**.

.....

Art. 4º Em virtude da Espin decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, não se concederá liminar para desocupação de imóvel urbano nas ações de despejo a que se referem os incisos I, II, V, VII, VIII e IX do § 1º do art. 59 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, até **30 de junho de 2022**, desde que o locatário demonstre a ocorrência de alteração da situação econômico-financeira decorrente de medida de enfrentamento da pandemia que resulte em incapacidade de pagamento do aluguel e dos demais encargos sem prejuízo da subsistência familiar.

.....

Art. 5º Frustrada tentativa de acordo entre locador e locatário para desconto, suspensão ou adiamento, total ou parcial, do pagamento de aluguel devido desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, até **30 de junho de 2022**, relativo a



contrato findado em razão de alteração econômico-financeira decorrente de demissão, de redução de carga horária ou de diminuição de remuneração que resulte em incapacidade de pagamento do aluguel e dos demais encargos sem prejuízo da subsistência familiar, será admitida a denúncia da locação pelo locatário residencial até **30 de junho de 2022**:

.....

§ 1º A denúncia da locação na forma prevista nos incisos I e II do caput deste artigo aplica-se à locação de imóvel não residencial urbano no qual se desenvolva atividade que tenha sofrido a interrupção contínua em razão da imposição de medidas de isolamento ou de quarentena, por prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias, se frustrada tentativa de acordo entre locador e locatário para desconto, suspensão ou adiamento, total ou parcial, do pagamento de aluguel devido desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, até **30 de junho de 2022**.

.....”

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

## JUSTIFICAÇÃO

A aprovação do PL 827/2020, que gerou a Lei 14.216, e a decisão do STF na ADPF 828, em sede de liminar, acarretou na proteção de pelo menos 11.280 famílias, impedindo que fossem colocadas na rua durante a pandemia, de acordo com dados da Campanha Despejo Zero.

Apesar disso, mais de 123 mil famílias estão sob o risco de sofrerem uma ação de remoção forçada no Brasil e mais de 23.500 famílias foram efetivamente despejadas, entre março de 2021 e outubro de 2022.



O presente Projeto de Lei possui dois objetivos básicos: ampliar o prazo de suspensão dos despejos até o dia 30 de junho de 2022 e incluir a zona rural nessa proteção.

Nada obstante o processo de imunização em curso, que tem diminuído o número de mortes em decorrência da pandemia, os efeitos da crise sanitária, como o altíssimo desemprego e a precarização das condições de vida, seguem afetando a classe trabalhadora.

A suspensão dos despejos em um período tão dramático não é só uma forma de efetivar minimamente o direito à moradia, direito social constitucionalmente garantido. Ela vai além, garantindo o direito à vida das pessoas que estão passando por um extremo e doloroso processo de precarização e de retirada de seus direitos mais fundamentais.

É fundamental, portanto, que o Poder Legislativo atue no sentido de garantir proteção à classe trabalhadora, votando e aprovando de forma mais breve possível a presente proposta legislativa.

Brasília, 11 de novembro de 2021

**Deputada NATÁLIA BONAVIDES**  
**(PT/RN)**

