



MEDIDA PROVISÓRIA N° 1.114, DE 2022

Acrescenta dispositivos a Medida Provisória 1.114, de 20 de abril de 2022.

Inclua-se, onde couber, na Medida Provisória nº 1.114, de 20 de abril de 2022, o seguinte dispositivo:

Art. XX A taxa dos juros moratórios dos contratos de aluguel de imóveis urbanos, comerciais ou residenciais observará o limite máximo de doze por cento ao ano.

Justificativa

O Contrato de locação de imóvel urbano é um acordo de vontades, na conformidade da ordem jurídica, destinado a estabelecer uma regulamentação de interesse entre as partes, de modo que o proprietário locador cede o uso de imóvel urbano para que o locatário nele resida. As respectivas cláusulas têm, para as partes, força obrigatória. Portanto, o pacto figura lei entre as partes. Assim, a força obrigatória dos contratos locações de bens imóveis urbanos impõe a observância de todas as obrigações pactuadas pelas partes contratantes, sob pena de a parte inadimplente responder pelo prejuízo que causou.

O inadimplemento ou o retardamento no cumprimento das obrigações pelo locatário faz surgir os juros moratórios que podem ser pactuados ou não. Neste último caso, os juros moratórios são denominados de legais.

Ressalte-se que se não houver convenção sobre a taxa de juros moratórios em um contrato de locação, aplicar-se-á, em caso de não cumprimento das obrigações, os juros moratórios legais, conforme dispõe a regra do artigo 406 do Código Civil:



CD/22061.84693-00

* C D 2 2 0 6 1 8 4 6 9 3 0 0 *



CD/22061.84693-00

Art. 406. Quando os juros moratórios não forem convencionados, ou o forem sem taxa estipulada, ou quando provierem de determinação da lei, serão fixados segundo a taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

Note-se, pois, que a lei não faz nenhuma ressalva quanto ao limite da taxa de juros moratórios pactuados. Não há parâmetros que norteiem o estabelecimento de juros moratórios convencionados pelas partes. Daí surgem situações teratológicas e muitas vezes a taxa de juros moratórios pactuada é abusiva, podendo chegar a valores próximos ao da própria prestação.

Essa ausência de regras específicas para o estabelecimento de juros moratórios além de prejudicar demasiadamente o devedor, revela um incentivo à judicialização dos contratos de locações de imóveis urbanos.

Assim, é de bom alvitre que a lei do inquilinato contenha dispositivo estabelecendo que a taxa de juros moratórios observe o limite máximo de doze por cento ao ano. Essa nova regra impedirá que juros abusivos sejam cobrados dos inquilinos, por conseguinte evitará que as partes busquem a tutela jurisdicional para resolver essa questão.

Diante do exposto, peço o apoio dos nobres pares para a aprovação desta emenda.

Sala de sessões, em 25 de abril de 2022.

Deputado Filipe Barros

Paraná



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Filipe Barros
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220618469300>

CD/22061.84693-00