

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

(Do Sr. ALEXANDRE LINDENMEYER)

Altera o art. 48 da Lei nº 8.245 de 1991, para ampliar o prazo máximo do contrato de locação temporária.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera o art. 48 da Lei nº 8.245, de 1991, para ampliar o prazo máximo do contrato de locação temporária.

Art. 2º O *caput* do art. 48 da Lei nº 8.245, de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

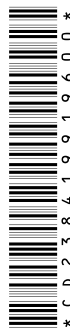
Art. 48. Considera-se locação para temporada aquela destinada à residência temporária do locatário, para atividades de lazer, realização de estudos, tratamento de saúde, feitura de obras em seu imóvel, e outros fatos que impliquem mudança de residência por período determinado de tempo, se contratada por prazo não superior a dez meses, esteja ou não mobiliado o imóvel.

[...] (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data da publicação

JUSTIFICAÇÃO

Atualmente, a Lei do Inquilinato limita o prazo máximo da locação temporária a 90 dias (art. 48), consignando que, uma vez extinto o período ajustado e permanecendo o locatário no imóvel por mais de 30 dias sem oposição do locador, o contrato de locação passa a ser de prazo indeterminado.



O prazo de 90 dias, no entanto, revela-se curto para diversas situações nas quais o inquilino queira ficar mais tempo no imóvel, apesar de não desejar permanecer ali por prazo indeterminado nem longo período. Em cidades universitárias, por exemplo, há um número considerável de estudantes que se hospedam apenas por um ou dois semestres letivos, prazo que, geralmente, totaliza 10 meses.

Expositores e participantes de feiras itinerantes, principalmente as realizadas em balneários, também buscam frequentemente hospedagem para todo o período de verão, o que implica estadia em período maior dos 90 dias previstos em lei. Há ainda vários tipos de tratamento de saúde que superam o prazo de 90 dias, dada a necessidade de submeter o paciente a sessões de intervaladas ou a internação hospitalar por maiores períodos.

Acredito que, nestes casos, os quais descrevi apenas para exemplificar, a previsão de um prazo mais longo de locação temporária poderia proporcionar maior estabilidade ao inquilino, que não precisaria mudar de local depois de um período de três meses. Poderia ainda contribuir para reduzir custos administrativos do locador, tais como os relacionados à limpeza do imóvel, corretagem e verificação sobre eventuais danos.

Enfim, creio ser possível permitir que a legislação confira maior flexibilidade contratual a inquilinos e proprietários, de modo a permitir que diferentes demandas sociais sejam atendidas com menor burocracia.

Ante o quadro, peço o apoio dos meus pares para aprovar o presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em 06 de junho de 2023.

Deputado ALEXANDRE LINDENMEYER

