

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR
PROJETO DE LEI Nº 727, DE 2023

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), a fim de regulamentar a vistoria em imóvel alugado

Autor: Deputado PAULO LITRO
Relator: Deputado DUARTE JR.

Apresentação: 06/11/2023 10:33:34.913 - CDC
PRL 1 CDC => PL 727/2023

PRL n.1

I - RELATÓRIO

Cuida-se de projeto de lei, de autoria do nobre Deputado Paulo Litro, que tem como objetivo acrescenta o § 2º ao art. 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que “Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”, renumerando-se o parágrafo único, a fim de regulamentar a vistoria em imóvel alugado.

A justificativa do projeto se fundamenta na necessidade de regulamentar o instituto da vistoria, de forma a facilitar e proteger ambas as partes contratuais, com o intuito de comprovar a idoneidade do imóvel recebido e como deverá ser o mesmo entregue por ocasião de sua desocupação.

Assim sendo, visa-se regulamentar a vistoria nas locações de imóveis, estabelecendo-a como o laudo de vistoria de imóveis em contratos de locação.

A proposição tramita em regime ordinário, nos termos do Art. 151, inciso III, do RICD, e foi distribuída às Comissões de Defesa do Consumidor e Constituição e Justiça e de Cidadania (Mérito e Art. 54, RICD) Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II.

No dia 25 de abril de 2023, foi recebida pela Comissão de Defesa do Consumidor, não sendo apresentada nenhuma emenda ao projeto.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Em análise preambular admissional, registre-se que a matéria em questão é pertinente por subordinar-se à competência desta Comissão, nos termos do art. 32, inciso V, alínea “b”, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).

O Autor da proposição em análise destaca em sua Justificação que “a Lei nº



8.245, de 18 de outubro de 1991, assegura, em seu artigo 22, inciso I, que o locador deverá entregar ao locatário o imóvel em estado apropriado para a utilização do bem, assim como assegura, em seu artigo 23, inciso III, que o locatário deverá devolver o imóvel alugado no estado em que o recebeu.”.

Deste modo, o projeto de lei pretende garantir a regulamentação da vistoria em locações de imóveis, estabelecendo como laudo de vistoria de contratos de locação.

Além disso, a Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, estipula, em seu artigo 566, a responsabilidade do locador em entregar a coisa alugada ao locatário, juntamente com suas pertencas, em condições adequadas para o uso pretendido, bem como em mantê-la nesse estado durante a vigência do contrato, a menos que haja uma cláusula expressa em contrário.

Assim sendo, ainda que de forma concisa, o Código Civil se empenha em proteger os direitos do locatário no que se refere à entrega da coisa alugada e suas pertinências. Nesse contexto, o Projeto de Lei 727, de 2023, visa estabelecer diretrizes para a realização de vistorias em contratos de locação, oferecendo ferramentas que visam garantir os direitos do locatário.

Dessa forma, a iniciativa legislativa do Deputado Paulo Litro se destina a simplificar e resguardar os interesses de ambas as partes no que se refere à entrega e restituição de um imóvel alugado em condições precárias de conservação. Isso será alcançado por meio de uma regulamentação que fornecerá um meio confiável de documentar o estado inicial do imóvel no momento da ocupação, bem como as expectativas para a sua devolução quando desocupado.

Ante o exposto, em relação ao mérito da proposição, voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 727, de 2023.

Sala da Comissão, em de de 2023.



Deputado **DUARTE JR.** (PSB/MA)

Relator

