

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2024
(Das Sras. Fernanda Melchionna e Sâmia Bomfim)

Dispõe sobre os contratos de aluguel residencial e comercial no estado do Rio Grande do Sul enquanto perdurarem os efeitos da calamidade pública decorrente das enchentes ocorridas na região.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - Esta lei estabelece auxílio financeiro a ser concedido pela União Federal durante o período de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 36, de sete de maio de 2024.

Art. 2º - A União Federal providenciará auxílio financeiro no valor de até um salário mínimo para o pagamento de aluguéis, no período de calamidade pública em virtude das enchentes às famílias que residam em imóveis alugados e atendam aos seguintes critérios:

I - não tenham imóvel residencial próprio;

II – tenham renda familiar de até três salários mínimos;

III - residam em áreas decretadas como em estado de calamidade pública decorrentes dos eventos climáticos no Estado do Rio Grande do Sul.

§1º – Para a concessão do benefício de que trata o caput, a aferição de renda e do pagamento de aluguel se dará por meio do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) ou de autodeclaração, para os não inscritos, em plataforma digital.

§2º – O disposto no caput se aplica a imóveis urbanos e rurais de qualquer tipo, desde que destinados à habitação familiar ou individual.

§3º – Os valores do benefício serão aqueles pagos pelo beneficiário a título de aluguel residencial, podendo atingir o valor máximo de um salário mínimo, e serão creditados diretamente ao locador, cujas informações devem ser fornecidas no ato de cadastro do beneficiário.



Art. 3º – Os profissionais autônomos, microempreendedores individuais e pequenos empresários que sejam locatários de estabelecimentos comerciais podem suspender por três meses o pagamento dos aluguéis, a contar da publicação desta lei.

§1º – Os aluguéis devidos nesse período a este título serão pagos, sem acréscimo de juros nem multa, em até doze parcelas que serão acrescidas aos valores contratuais mensais imediatamente subsequentes à declaração do fim do período de calamidade pública em virtude das enchentes.

§2º – Caso não seja possível garantir o pagamento dessas parcelas na forma do §1º, a rescisão do contrato de aluguel deverá se dar por declaração de vontade bilateral dos contratantes e virá acompanhada de termo de compromisso em que o locatário se obriga a adimplir com os valores correspondentes e que configurará título executivo extrajudicial.

§3º – O locatário deverá comunicar ao locador a adesão à suspensão temporária de que trata o caput.

§4º – O disposto no presente artigo se aplica ainda aos imóveis dedicados ao exercício de atividades culturais e a imóveis rurais dedicados à produção agropecuária familiar.

Art. 4º – Fica vedada a cobrança de juros para empréstimos pessoais realizados em bancos públicos que tenham como objetivo o adimplemento de parcelas atrasadas de aluguel, residencial ou comercial, da data de publicação desta lei até seis meses após o término do período de calamidade pública.

Art. 5º - Ficam suspensas todas as execuções de decisões de mérito ou cautelares de ações de despejo e de reintegração de posse decorrente de inadimplência de parcelas em contratos de aluguel de imóveis residenciais e comerciais até três meses após o término do período de calamidade pública.

Art. 6º – Ficam suspensos os reajustes de aluguéis de imóveis residenciais e comerciais anteriormente referidos, mesmo os periódicos e previstos contratualmente e independentemente do indexador utilizado, até três meses após o término do período de calamidade pública.

Art. 7º – O disposto nesta lei se aplica ainda a imóveis, residenciais e comerciais, sublocados, desde que atendidos os demais pressupostos previstos.

Art. 8º - Os recursos necessários para implementar o auxílio financeiro previsto nesta lei decorrerão de dotações próprias e de créditos extraordinários oriundos da



União Federal para atendimento às consequências derivadas de eventos climáticos no Estado do Rio Grande do Sul.

Art. 9º - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A proposta de lei apresentada visa fornecer apoio essencial às famílias impactadas pelas recentes enchentes e eventos climáticos extremos no estado do Rio Grande do Sul, que geraram um impacto profundo nas famílias gaúchas, deixando várias delas em condições de vulnerabilidade econômica, situação reconhecida pela Decreto Legislativo nº 36, de 2024 e pelo Decreto Estadual nº 57.596, de 01 de maio de 2024.

Os números dessa calamidade impressionam e já colocam esse desastre como um dos maiores da história brasileira e demarca no nosso país a necessidade de se debater e pensar medidas concretas para as vítimas das calamidades climáticas. Até o momento as chuvas e enchentes mataram 148 pessoas, deixando 127 desaparecidas e 806 feridas no estado. Mais de 2,1 milhões de pessoas foram atingidas, sendo que mais de seiscentas mil pessoas tiveram que deixar suas casas. Diante da magnitude desse desastre e das consequentes dificuldades enfrentadas pela população diante de fenômenos como este, é crucial que o Estado intervenha para mitigar os impactos sociais e econômicos.

O auxílio financeiro para o pagamento de aluguéis às famílias que residem em imóveis alugados representa uma medida fundamental para garantir o acesso à moradia digna durante este período de crise. Além disso, a suspensão temporária do pagamento de aluguéis para profissionais autônomos, microempreendedores individuais e pequenos empresários tem como finalidade aliviar a carga financeira desses empreendedores diante das dificuldades econômicas enfrentadas.

Medidas adicionais, como a proibição da cobrança de juros para empréstimos destinados ao pagamento de aluguéis atrasados, a suspensão de execuções judiciais de despejo e reintegração de posse, e o congelamento de reajustes de aluguéis, são necessárias para proteger os inquilinos de possíveis abusos por parte dos proprietários de imóveis durante este período desafiador que o povo gaúcho está enfrentando

A aprovação desta lei é essencial para garantir o direito à moradia e proporcionar apoio efetivo às famílias afetadas pelas enchentes e eventos climáticos no estado do Rio Grande do Sul.



Dada a urgência e relevância do tema, peço a colaboração dos nobres Pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, 15 de maio de 2024.

**Deputada FERNANDA MELCHIONNA
PSOL/RS**

**Deputada SÂMIA BOMFIM
PSOL/SP**





Projeto de Lei (Da Sra. Fernanda Melchionna)

Dispõe sobre os contratos de aluguel residencial e comercial no estado do Rio Grande do Sul enquanto perdurarem os efeitos da calamidade pública decorrente das enchentes ocorridas na região.

Assinaram eletronicamente o documento CD242763017800, nesta ordem:

- 1 Dep. Fernanda Melchionna (PSOL/RS) - Fdr PSOL-REDE
- 2 Dep. Sâmia Bomfim (PSOL/SP)

