



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 4.253-A, DE 2021**

**(Da Sra. Natália Bonavides e outros)**

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; tendo parecer da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, pela rejeição deste e dos de nºs 754/22 e 878/22, apensados (relator: DEP. EVAIR VIEIRA DE MELO).

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E  
DESENVOLVIMENTO RURAL E  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54,  
RICD)

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

### **S U M Á R I O**

I - Projeto inicial

II - Projetos apensados: 754/22 e 878/22

III - Na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural:  
- Parecer do relator  
- Parecer da Comissão

**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.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Natália Bonavides  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217133139200>



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)**



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Natália Bonavides  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217133139200>



**Dep. Alencar Santana Braga - PT/SP**

**Dep. Nilto Tatto - PT/SP**

**Dep. Patrus Ananias - PT/MG**

**Dep. Maria do Rosário - PT/RS**

**Dep. Paulo Guedes - PT/MG**

**Dep. João Daniel - PT/SE**

**Dep. Carlos Veras - PT/PE**

**Dep. Enio Verri - PT/PR**

**Dep. Rejane Dias - PT/PI**

**Dep. José Ricardo - PT/AM**

**Dep. Afonso Florence - PT/BA**

**Dep. Vicentinho - PT/SP**

**Dep. Marcon - PT/RS**

**Dep. Célio Moura - PT/TO**

**Dep. José Guimarães - PT/CE**

**Dep. Rogério Correia - PT/MG**

**Dep. Paulo Teixeira - PT/SP**

**Dep. Alexandre Padilha - PT/SP**

**Dep. Marília Arraes - PT/PE**

**Dep. Erika Kokay - PT/DF**

**Dep. Padre João - PT/MG**

**Dep. Leonardo Monteiro - PT/MG**

**Dep. Helder Salomão - PT/ES**

**Dep. Carlos Zarattini - PT/SP**

**Dep. Benedita da Silva - PT/RJ**

**Dep. Waldenor Pereira - PT/BA**

**Dep. Bohn Gass - PT/RS**

**Dep. Jorge Solla - PT/BA**

**Dep. Valmir Assunção - PT/BA**

**Dep. Leo de Brito - PT/AC**

**Dep. Henrique Fontana - PT/RS**

**Dep. Pedro Uczai - PT/SC**

**Dep. Professora Rosa Neide - PT/MT**

**Dep. Vander Loubet - PT/MS**

**Dep. Frei Anastacio Ribeiro - PT/PB**

**Dep. Talíria Petrone - PSOL/RJ**

**Dep. Vivi Reis - PSOL/PA**

**Dep. Sâmia Bomfim - PSOL/SP**

**Dep. Áurea Carolina - PSOL/MG**

**Dep. Fernanda Melchionna - PSOL/RS**

**Dep. Ivan Valente – PSOL/SP**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
 Seção de Legislação Citada - SELEC

**LEI Nº 14.216, DE 7 DE OUTUBRO DE 2021**

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, exclusivamente urbano, 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.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu promulgo, nos termos do parágrafo 5º do art. 66 da Constituição Federal, a seguinte Lei:

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 31 de dezembro de 2021 o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, 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 31 de dezembro de 2021 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, até 1 (um) ano após o seu término, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, aplica-se a suspensão nos seguintes casos, entre outros:

I - execução de decisão liminar e de sentença em ações de natureza possessória e petitoria, inclusive mandado pendente de cumprimento;

II - despejo coletivo promovido pelo Poder Judiciário;

**LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991**

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

.....

**TÍTULO II**  
**DOS PROCEDIMENTOS**

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 58. Ressalvados os casos previstos no parágrafo único do art. 1º, nas ações de despejo, consignação em pagamento de aluguel e acessório da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, observar-se-á o seguinte:

I - os processos tramitam durante as férias forenses e não se suspendem pela superveniência delas;

II - é competente para conhecer e julgar tais ações o foro do lugar da situação do imóvel, salvo se outro houver sido eleito no contrato;

III - o valor da causa corresponderá a doze meses de aluguel, ou, na hipótese do inciso II do art. 47, a três salários vigentes por ocasião do ajuizamento;

IV - desde que autorizado no contrato, a citação, intimação ou notificação far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento, ou, tratando - se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil;

V - os recursos interpostos contra as sentenças terão efeito somente devolutivo.

**CAPÍTULO II**  
**DAS AÇÕES DE DESPEJO**

Art. 59. Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário.

§ 1º Conceder-se-á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo:

I - o descumprimento do mútuo acordo (art. 9º, inciso I), celebrado por escrito e assinado pelas partes e por duas testemunhas, no qual tenha sido ajustado o prazo mínimo de seis meses para desocupação, contado da assinatura do instrumento;

II - o disposto no inciso II do art. 47, havendo prova escrita da rescisão do contrato de trabalho ou sendo ela demonstrada em audiência prévia;

III - o término do prazo da locação para temporada, tendo sido proposta a ação de despejo em até trinta dias após o vencimento do contrato;

IV - a morte do locatário sem deixar sucessor legítimo na locação, de acordo com o referido no inciso I do art. 11, permanecendo no imóvel pessoas não autorizadas por lei;

V - a permanência do sublocatário no imóvel, extinta a locação, celebrada com o locatário.

VI - o disposto no inciso IV do art. 9º, havendo a necessidade de se produzir reparações urgentes no imóvel, determinadas pelo poder público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário, ou, podendo, ele se recuse a consenti-las; ([\*Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009\*](#))

VII - o término do prazo notificadorio previsto no parágrafo único do art. 40, sem apresentação de nova garantia apta a manter a segurança inaugural do contrato; ([\*Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009\*](#))



VIII - o término do prazo da locação não residencial, tendo sido proposta a ação em até 30 (trinta) dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009\)](#)

IX - a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37, por não ter sido contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, independentemente de motivo. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009\)](#)

§ 2º Qualquer que seja o fundamento da ação dar-se-á ciência do pedido aos sublocatários, que poderão intervir no processo como assistentes.

§ 3º No caso do inciso IX do § 1º deste artigo, poderá o locatário evitar a rescisão da locação e elidir a liminar de desocupação se, dentro dos 15 (quinze) dias concedidos para a desocupação do imóvel e independentemente de cálculo, efetuar depósito judicial que contemple a totalidade dos valores devidos, na forma prevista no inciso II do art. 62. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009\)](#)

Art. 60. Nas ações de despejo fundadas no inciso IV do art. 9º, inciso IV do art. 47 e inciso II do art. 53, a petição inicial deverá ser instruída com prova da propriedade do imóvel ou do compromisso registrado.

.....  
 .....

## PROJETO DE LEI N.º 754, DE 2022

(Do Sr. Paulo Teixeira )

Altera a Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, que “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, exclusivamente urbano, 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. “

**DESPACHO:**  
 APENSE-SE À(AO) PL-4253/2021.

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2022**

(Do Sr. PAULO TEIXEIRA)

Altera a Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, que “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, exclusivamente urbano, 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. “

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei estende os efeitos da Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, enquanto perdurarem os efeitos da crise sanitária da COVID-19.

Art. 2º A Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“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, enquanto perdurarem os efeitos desta crise sanitária, o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, 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 (NR). “;



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Paulo Teixeira  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221683978700>



“Art. 2º Ficam suspensos, enquanto perdurarem os efeitos da crise sanitária da COVID-19, 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, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

.....(NR). “;

“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, enquanto perdurarem os efeitos da crise sanitária da COVID-19, 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.

.....(NR). “

Art. 3º A Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 7ºA:

“Art. 7ºA. As disposições desta lei aplicam-se também às desocupações coletivas em áreas rurais. “

Art. 4º 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, 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. 5º Ao fim da situação de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (Espin) decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, fica estabelecida uma transição gradual mediada entre os poderes públicos envolvidos, de forma que as ações judiciais ou administrativas relacionadas aos conflitos fundiários ocorram de forma pacífica, observando os interesses sociais das famílias em vulnerabilidade.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

A apresentação deste projeto de lei visa a corrigir a duração e a abrangência da Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021.

O Supremo Tribunal Federal (STF), na Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental (**ADPF**) 828, estendeu, até 31 de março de 2022, as regras que suspendem despejos e desocupações em razão da epidemia de Covid-19. A medida judicial vale para imóveis de áreas urbanas e rurais. Com efeito, por maioria, em sessão virtual extraordinária encerrada no dia 9/12/21, o colegiado confirmou medida cautelar deferida pelo Ministro Luís Roberto Barroso nesse sentido.

O Ministro ainda considerou ter havido omissão legislativa em relação aos imóveis de áreas rurais: "Não há justificativa razoável para se proteger pessoas em situação de vulnerabilidade nas cidades e não no campo, ainda mais quando noticiados casos de desocupações violentas em áreas rurais", lembrou. "A Lei 14.216/2021, nessa parte, cria uma distinção desproporcional e protege de forma insuficiente pessoas que habitam áreas rurais, distorção que deve ser corrigida na via judicial." De se registrar que houve, inclusive, um voto divergente, do Ministro Lewandowski, no sentido de que seria mais prudente que a medida vigorasse enquanto perdurassem os efeitos da pandemia, no que foi acompanhado pelo Ministro Nunes Marques.

Assim sendo, a proposição em tela busca: a) estender o prazo de vigência da Lei, enquanto perdurarem os efeitos da crise sanitária da

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Paulo Teixeira

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221683978700>



COVID-19; e b) estender as disposições da Lei às desocupações coletivas em áreas rurais. Contamos com o pronto endosso dos ilustres Pares para a aprovação deste relevante projeto de lei, de inegável alcance social.

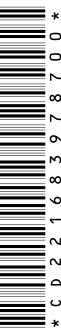
Sala das Sessões, em        de        de 2022.

Deputado PAULO TEIXEIRA

2022-1588



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Paulo Teixeira  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221683978700>



**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

**LEI Nº 14.216, DE 7 DE OUTUBRO DE 2021**

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, exclusivamente urbano, 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.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu promulgo, nos termos do parágrafo 5º do art. 66 da Constituição Federal, a seguinte Lei:

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 31 de dezembro de 2021 o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, 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 31 de dezembro de 2021 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, até 1 (um) ano após o seu término, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, aplica-se a suspensão nos seguintes casos, entre outros:

I - execução de decisão liminar e de sentença em ações de natureza possessória e petitoria, inclusive mandado pendente de cumprimento;

II - despejo coletivo promovido pelo Poder Judiciário;

III - desocupação ou remoção promovida pelo poder público;

IV - medida extrajudicial;

V - despejo administrativo em locação e arrendamento em assentamentos;

VI - autotutela da posse.

§ 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 1 (um) ano após o seu término.

§ 3º Durante o período mencionado no caput deste artigo, não serão adotadas medidas preparatórias ou negociações com o fim de efetivar eventual remoção, e a autoridade administrativa ou judicial deverá manter sobrestados os processos em curso.

§ 4º Superado o prazo de suspensão a que se refere o caput deste artigo, o Poder Judiciário deverá realizar audiência de mediação entre as partes, com a participação do Ministério Público e da Defensoria Pública, nos processos de despejo, de remoção forçada e de reintegração de posse coletivos que estejam em tramitação e realizar inspeção judicial nas áreas em litígio.

Art. 3º Considera-se desocupação ou remoção forçada coletiva a retirada definitiva ou temporária de indivíduos ou de famílias, promovida de forma coletiva e contra a sua vontade, de casas ou terras que ocupam, sem que estejam disponíveis ou acessíveis as formas adequadas de proteção de seus direitos, notadamente:

I - garantia de habitação, sem nova ameaça de remoção, viabilizando o cumprimento do isolamento social;

II - manutenção do acesso a serviços básicos de comunicação, de energia elétrica, de água potável, de saneamento e de coleta de lixo;

III - proteção contra intempéries climáticas ou contra outras ameaças à saúde e à vida;

IV - acesso aos meios habituais de subsistência, inclusive acesso a terra, a seus frutos, a infraestrutura, a fontes de renda e a trabalho;

V - privacidade, segurança e proteção contra a violência à pessoa e contra o dano ao seu patrimônio.

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 31 de dezembro de 2021, 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.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo somente se aplica aos contratos cujo valor mensal do aluguel não seja superior a:

I - R\$ 600,00 (seiscentos reais), em caso de locação de imóvel residencial;

II - R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), em caso de locação de imóvel não residencial.

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 1 (um) ano após o seu término, 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 31 de dezembro de 2021:

I - nos contratos por prazo determinado, independentemente do cumprimento da multa convencionada para o caso de denúncia antecipada do vínculo locatício;

II - nos contratos por prazo indeterminado, independentemente do cumprimento do aviso prévio de desocupação, dispensado o pagamento da multa indenizatória.

§ 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 1 (um) ano após o seu término.

§ 2º Não se aplica o disposto no caput deste artigo quando o imóvel objeto da locação for o único de propriedade do locador, excluído o utilizado para sua residência, desde que os aluguéis consistam na totalidade de sua renda.

Art. 6º As tentativas de acordo para desconto, suspensão ou adiamento de pagamento de aluguel, ou que estabeleçam condições para garantir o reequilíbrio contratual dos contratos de locação de imóveis durante a Espin decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, poderão ser realizadas por meio de correspondências eletrônicas ou de aplicativos de mensagens, e o conteúdo deles extraído terá valor de aditivo contratual, com efeito de título executivo extrajudicial, bem como provará a não celebração do acordo para fins do disposto no art. 5º desta Lei.

Art. 7º As medidas de que tratam os arts. 2º e 3º desta Lei:

I - não se aplicam a ocupações ocorridas após 31 de março de 2021;

II - não alcançam as desocupações já perfectibilizadas na data da publicação desta Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 7 de outubro de 2021; 200º da Independência e 133º da República.

JAIR MESSIAS BOLSONARO

Faço saber que o Congresso Nacional aprovou, e eu, Antonio Anastasia, Primeiro Vice-Presidente do Senado Federal, no exercício da Presidência, nos termos do parágrafo único do art. 52 do Regimento Comum e do inciso XXVIII do art. 48 do Regimento Interno do Senado Federal, promulgo o seguinte

## **DECRETO LEGISLATIVO Nº 6, DE 2020**

Reconhece, para os fins do art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública, nos termos da solicitação do Presidente da República encaminhada por meio da Mensagem nº 93, de 18 de março de 2020.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica reconhecida, exclusivamente para os fins do art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, notadamente para as dispensas do atingimento dos resultados fiscais previstos no art. 2º da Lei nº 13.898, de 11 de novembro de 2019, e da limitação de empenho de que trata o art. 9º da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública, com efeitos até 31 de dezembro de 2020, nos termos da solicitação do Presidente da República encaminhada por meio da Mensagem nº 93, de 18 de março de 2020.

Art. 2º Fica constituída Comissão Mista no âmbito do Congresso Nacional, composta por 6 (seis) deputados e 6 (seis) senadores, com igual número de suplentes, com o objetivo de acompanhar a situação fiscal e a execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19).



§ 1º Os trabalhos poderão ser desenvolvidos por meio virtual, nos termos definidos pela Presidência da Comissão.

§ 2º A Comissão realizará, mensalmente, reunião com o Ministério da Economia, para avaliar a situação fiscal e a execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19).

§ 3º Bimestralmente, a Comissão realizará audiência pública com a presença do Ministro da Economia, para apresentação e avaliação de relatório circunstanciado da situação fiscal e da execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19), que deverá ser publicado pelo Poder Executivo antes da referida audiência.

Art. 3º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Senado Federal, em 20 de março de 2020.

SENADOR ANTONIO ANASTASIA  
Primeiro Vice-Presidente do Senado Federal,  
no exercício da Presidência

## **LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991**

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

#### **TÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS**

#### **CAPÍTULO II DAS AÇÕES DE DESPEJO**

Art. 59. Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário.

§ 1º Conceder-se-á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo:

I - o descumprimento do mútuo acordo (art. 9º, inciso I), celebrado por escrito e assinado pelas partes e por duas testemunhas, no qual tenha sido ajustado o prazo mínimo de seis meses para desocupação, contado da assinatura do instrumento;

II - o disposto no inciso II do art. 47, havendo prova escrita da rescisão do contrato de trabalho ou sendo ela demonstrada em audiência prévia;

III - o término do prazo da locação para temporada, tendo sido proposta a ação de despejo em até trinta dias após o vencimento do contrato;

IV - a morte do locatário sem deixar sucessor legítimo na locação, de acordo com o referido no inciso I do art. 11, permanecendo no imóvel pessoas não autorizadas por lei;

V - a permanência do sublocatário no imóvel, extinta a locação, celebrada com o locatário.

VI - o disposto no inciso IV do art. 9º, havendo a necessidade de se produzir reparações urgentes no imóvel, determinadas pelo poder público, que não possam ser

normalmente executadas com a permanência do locatário, ou, podendo, ele se recuse a consentilas; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009\)](#)

VII - o término do prazo notificadorio previsto no parágrafo único do art. 40, sem apresentação de nova garantia apta a manter a segurança inaugural do contrato; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009\)](#)

VIII - o término do prazo da locação não residencial, tendo sido proposta a ação em até 30 (trinta) dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009\)](#)

IX - a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37, por não ter sido contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, independentemente de motivo. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009\)](#)

§ 2º Qualquer que seja o fundamento da ação dar-se-á ciência do pedido aos sublocatários, que poderão intervir no processo como assistentes.

§ 3º No caso do inciso IX do § 1º deste artigo, poderá o locatário evitar a rescisão da locação e elidir a liminar de desocupação se, dentro dos 15 (quinze) dias concedidos para a desocupação do imóvel e independentemente de cálculo, efetuar depósito judicial que contemple a totalidade dos valores devidos, na forma prevista no inciso II do art. 62. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009\)](#)

Art. 60. Nas ações de despejo fundadas no inciso IV do art. 9º, inciso IV do art. 47 e inciso II do art. 53, a petição inicial deverá ser instruída com prova da propriedade do imóvel ou do compromisso registrado.

ADPF 828 TPI-Ref / DF - DISTRITO FEDERAL  
REFERENDO EM TUTELA PROVISÓRIA INCIDENTAL NA ARGUIÇÃO DE  
DESCUMPRIMENTO DE PRECEITO FUNDAMENTAL

Relator(a): Min. ROBERTO BARROSO

Julgamento: 09/12/2021

Publicação: 10/02/2022

Órgão julgador: Tribunal Pleno

view\_listpicture\_as\_pdflibrary\_booksfile\_copyprint

Publicação

PROCESSO ELETRÔNICO DJe-025 DIVULG 09-02-2022 PUBLIC 10-02-2022

Partes

REQTE.(S) : PARTIDO SOCIALISMO E LIBERDADE (P-SOL) REQTE.(S) : CENTRO POPULAR DE DIREITOS HUMANOS REQTE.(S) : TERRA DE DIREITOS REQTE.(S) : CENTRO GASPARD GARCIA DE DIREITOS HUMANOS REQTE.(S) : PARTIDO DOS TRABALHADORES REQTE.(S) : MOVIMENTO DOS TRABALHADORES SEM TETO ; MTST REQTE.(S) : CONSELHO ESTADUAL DOS DIREITOS HUMANOS DA PARAÍBA REQTE.(S) : ASSOCIACAO BRASILEIRA DE JURISTAS PELA DEMOCRACIA REQTE.(S) : ASSOCIAÇÃO DAS ADVOGADAS E ADVOGADOS PÚBLICOS PARA DEMOCRACIA - APD REQTE.(S) : COLETIVO POR UM MINISTERIO PUBLICO TRANSFORMADOR REQTE.(S) : CDES - CENTRO DE DIREITOS ECONÔMICOS E SOCIAIS REQTE.(S) : NÚCLEO DE ASSESSORIA JURÍDICA UNIVERSITÁRIA POPULAR LUIZA MAHIN REQTE.(S) : REDE NACIONAL DE ADVOGADAS E ADVOGADOS POPULARES - RENAP ADV.(A/S) : ANDRE BRANDAO HENRIQUES MAIMONI E OUTRO(A/S) ADV.(A/S) : DANIEL ANTONIO DE MORAES SARMENTO ADV.(A/S) : ALBERTO BRANDAO HENRIQUES MAIMONI ADV.(A/S) : DAISY CAROLINA TAVARES RIBEIRO ADV.(A/S) : PEDRO AUGUSTO DOMINGUES

MIRANDA BRANDAO ADV.(A/S) : JULIA AVILA FRANZONI ADV.(A/S) : RAMON ARNUS KOELLE ADV.(A/S) : DIEGO VEDOVATTO ADV.(A/S) : EUGENIO JOSE GUILHERME DE ARAGAO ADV.(A/S) : ANDRE FEITOSA ALCANTARA ADV.(A/S) : MARIANA TROTTA DALLALANA QUINTANS ADV.(A/S) : ANA CLAUDIA DIOGO TAVARES ADV.(A/S) : FERNANDA MARIA DA COSTA VIEIRA ADV.(A/S) : CRISTIANO MULLER ADV.(A/S) : TEREZA CRISTINA DE LARA CAMPOS DORINI MANSI ADV.(A/S) : OLIMPIO DE MORAES ROCHA ADV.(A/S) : GUILHERME PIANTINO SILVEIRA ANTONELLI ADV.(A/S) : MAYARA MOREIRA JUSTA ADV.(A/S) : AUGUSTO LUIZ DE ARAGAO PESSIN ADV.(A/S) : SABRINA DINIZ BITTENCOURT NEPOMUCENO ADV.(A/S) : ANTONIO CELESTINO DA SILVA NETO ADV.(A/S) : GABRIELA PEIXOTO ORTEGA PEREIRA DA SILVA ADV.(A/S) : PEDRO CAMILO DE FERNANDES ADV.(A/S) : LENIR CORREIA COELHO REQDO.(A/S) : UNIÃO PROC.(A/S)(ES) : ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO REQDO.(A/S) : DISTRITO FEDERAL PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO DISTRITO FEDERAL REQDO.(A/S) : ESTADO DO ACRE PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO ACRE REQDO.(A/S) : ESTADO DE ALAGOAS PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE ALAGOAS REQDO.(A/S) : ESTADO DO AMAZONAS PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO AMAZONAS REQDO.(A/S) : ESTADO DO AMAPÁ PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO AMAPÁ REQDO.(A/S) : ESTADO DA BAHIA PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DA BAHIA REQDO.(A/S) : ESTADO DO CEARÁ PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO CEARÁ REQDO.(A/S) : ESTADO DO ESPÍRITO SANTO PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO REQDO.(A/S) : ESTADO DE GOIÁS PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE GOIÁS REQDO.(A/S) : ESTADO DO MARANHÃO PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO MARANHÃO REQDO.(A/S) : ESTADO DE MINAS GERAIS PROC.(A/S)(ES) : ADVOGADO-GERAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS REQDO.(A/S) : ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL REQDO.(A/S) : ESTADO DO PARÁ PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO PARÁ REQDO.(A/S) : ESTADO DA PARAIBA PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DA PARAÍBA REQDO.(A/S) : ESTADO DE PERNAMBUCO PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO REQDO.(A/S) : ESTADO DO PIAUÍ PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO PIAUÍ REQDO.(A/S) : ESTADO DO RIO DE JANEIRO PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO REQDO.(A/S) : ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE REQDO.(A/S) : ESTADO DE RONDÔNIA PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE RONDÔNIA REQDO.(A/S) : GOVERNADOR DO ESTADO DE RORAIMA PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE RORAIMA REQDO.(A/S) : ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REQDO.(A/S) : ESTADO DE SANTA CATARINA PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA REQDO.(A/S) : ESTADO DE SERGIPE PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE SERGIPE REQDO.(A/S) : ESTADO DE SÃO PAULO PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO REQDO.(A/S) : ESTADO DO TOCANTINS PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO TOCANTINS REQDO.(A/S) : ESTADO DE MATO GROSSO PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE MATO GROSSO REQDO.(A/S) : ESTADO DO PARANA

PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO PARANA AM. CURIAE. : ASSOCIAÇÃO AMIGOS DA LUTA DOS SEM TETO AM. CURIAE. : INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO URBANÍSTICO - IBDU ADV.(A/S) : ROSANE DE ALMEIDA TIerno ADV.(A/S) : LETICIA MARQUES OSORIO AM. CURIAE. : GRUPO DE ATUAÇÃO ESTRATÉGICA DAS DEFENSORIAS PÚBLICAS ESTADUAIS E DISTRITAL NOS TRIBUNAIS SUPERIORES - GAETS PROC.(A/S)(ES) : DEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO AM. CURIAE. : PETRÓLEO BRASILEIRO S/A - PETROBRÁS ADV.(A/S) : LEANDRO FONSECA VIANNA ADV.(A/S) : TALES DAVID MACEDO AM. CURIAE. : ACESSO-CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS AM. CURIAE. : MOVIMENTO NACIONAL DE DIREITOS HUMANOS - MNDH AM. CURIAE. : NÚCLEO DE AMIGOS DA TERRA-BRASIL AM. CURIAE. : LUIZA CARDOSO BEHRENDTS ADV.(A/S) : JACQUES TAVORA ALFONSIN ADV.(A/S) : CLAUDIA REGINA MENDES DE AVILA AM. CURIAE. : ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO ADV.(A/S) : LUCIANO BANDEIRA ARANTES

### **Ementa**

Ementa: Direito Constitucional e Civil. Arguição de descumprimento de preceito Fundamental. Direito à moradia e à saúde de pessoas vulneráveis no contexto da pandemia da Covid-19. Ratificação da prorrogação da medida cautelar. 1. Pedido de extensão da medida cautelar anteriormente deferida, pelo prazo de um ano, a fim de que se mantenha a suspensão de desocupações coletivas e despejos enquanto perdurarem os efeitos da crise sanitária da COVID-19. 2. Após a concessão da medida cautelar, foi editada a Lei nº 14.216/2021, que determinou a suspensão das ordens de desocupação e despejo até 31.12.2021. A lei foi mais favorável às populações vulneráveis na maior parte de sua disciplina, exceto na parte em que restringe seu âmbito de incidência a áreas urbanas. 3. Tendo em vista a superveniência da lei, os critérios legais devem prevalecer sobre os termos da medida cautelar, na parte em que ela prevê critérios mais favoráveis para pessoas em situação de vulnerabilidade. 4. No tocante aos imóveis situados em áreas rurais, há uma omissão inconstitucional por parte do legislador, tendo em vista que não há critério razoável para proteger aqueles que estão em área urbana e deixar de proteger quem se encontra em área rural. Por isso, nessa parte, prorroga-se a vigência da medida cautelar até 31.03.2022 e determina-se que a suspensão das ordens de desocupação e despejo devem seguir os parâmetros fixados na Lei nº 14.216/2021. 5. Realização de apelo ao legislador, a fim de que prorrogue a vigência do prazo de suspensão das ordens de desocupação e despejo por, no mínimo, mais três meses, a contar do prazo fixado na Lei nº 14.216/2021, tendo em vista que os efeitos da pandemia ainda persistem. 6. Caso não venha a ser deliberada a prorrogação pelo Congresso Nacional ou até que isso ocorra, é concedida a medida cautelar incidental, a fim de que a suspensão determinada na Lei nº 14.216/2021 siga vigente até 31.03.2022. 7. Medida cautelar incidental ratificada.

### **Decisão**

O Tribunal, por maioria, referendou a medida cautelar incidental parcialmente deferida para: (i) Determinar a extensão, para as áreas rurais, da suspensão temporária de desocupações e despejos, de acordo com os critérios previstos na Lei nº 14.216/2021, até o prazo de 31 de março de 2022; (ii) Fazer apelo ao legislador, a fim de que prorrogue a vigência dos prazos previstos na Lei nº 14.216/2021 (arts. 1º; 2º; 4º e 5º), tendo em vista o cenário atual da pandemia; e (iii) Caso não haja prorrogação até o período de recesso do Congresso Nacional, conceder parcialmente a medida cautelar, a fim de que os direitos assegurados pela Lei nº 14.216/2021, para as áreas urbanas e rurais, sigam vigentes até 31 de março de 2022, tudo nos termos do voto do Relator, vencidos parcialmente os Ministros Ricardo Lewandowski e Nunes Marques. Falaram: pelo requerente Movimento Dos Trabalhadores Sem Teto - MTST, o Dr. Daniel Sarmento; pelo requerente Partido Socialismo e Liberdade (P-SOL), o Dr. André Maimoni;

pelas requerentes Associação Brasileira de Juristas pela Democracia - ABJD, Associação das Advogadas e Advogados Públicos para Democracia - APD e Coletivo por um Ministério Público Transformador, o Dr. Cezar Britto; e, pelo requerido Distrito Federal, o Dr. Julião Silveira Coelho, Procurador do Distrito Federal. Não participou do julgamento o Ministro Luiz Fux (Presidente). Plenário, Sessão Virtual Extraordinária de 6.12.2021 a 8.12.2021.

## **PROJETO DE LEI N.º 878, DE 2022**

**(Do Sr. Orlando Silva)**

Altera os Artigos 1º, 2º e 4º Da Lei no. 14.216, de 07 de outubro de 2021, para estender a suspensão do cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, e a concessão de liminar em ação de despejo de que trata a Lei no. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e dá outras providências.

**DESPACHO:**  
APENSE-SE À(AO) PL-4253/2021.



**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2022**  
(Do Senhor Deputado ORLANDO SILVA)

Altera os Artigos 1º, 2º e 4º Da Lei no. 14.216, de 07 de outubro de 2021, para estender a suspensão do cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, e a concessão de liminar em ação de despejo de que trata a Lei no. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e dá outras providências.

**O CONGRESSO NACIONAL decreta:**

Art 1º O Artigo 1º. da Lei no. 14.216, de 07 de outubro de 2021, passa a ter 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 31 de dezembro de 2022 o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, 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*



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Orlando Silva  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223272678800>

*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 O Artigo 2º da Lei no. 14.216, de 07 de outubro de 2021, passa a ter a seguinte redação :

*Art. 2º Ficam suspensos até 31 de dezembro 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, até 1 (um) ano após o seu término, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.*

Art. 3º O Artigo 2º da Lei no. 14.216, de 07 de outubro de 2021, passa a ter a seguinte redação :

*Art. 4º Em virtude da Espin decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, não se concedera 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 31 de dezembro de 2021, 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. 4º Ficam mantidas as demais disposições da Lei no. 14.216, de 07 de outubro de 2021.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICATIVA

O recuo dos números de casos e de mortes, alvissareiros é verdade, ainda não permitem que sejam lançados às ruas e



praças de nossas cidades, famílias inteiras desalojadas das suas casas, mediante ordem judicial tirada de reintegrações de posse, despejos e outras modalidades judiciais assemelhadas.

A vida ainda está longe da normalidade pré-pandemia, associada a COVID-19, temos o desemprego de milhões de compatriotas, a escalada inflacionária a corroer salários e muitas atividades longe de atingir força total.

A Organização Mundial de Saúde – OMS, não desclassificou de pandemia a COVID-19 e deu sinais de que está muito distante o dia em que rebaixará a classificação desta doença planetária.

Neste sentido, importante prorrogar para o fim de 2022, a suspensão das reintegrações de posse, despejos e desalojamentos de uma forma geral, porque ao contrário do que se pensava em outubro p.p., a pandemia ressurgiu como quarta onda, se espalhando rapidamente para o mundo todo.

A Lei no. 14.216, de 07 de outubro de 2021, que se pretende alterar através deste projeto de lei, é meritória porquanto revestida de generosidade e humanismo, vedando a tragédia que todos os dias ocorrem nos grandes centros urbanos, qual seja, o lançamento de famílias inteiras, crianças, idosos, pessoas com necessidades especiais e enfermos às ruas, em plena pandemia, cuja letalidade é conhecida por todos, inclusive pelos negacionistas em geral, em particular pelo ora ocupante do Palácio do Planalto.

O Projeto de Lei que ora apresento, pretende estender, prorrogar, adiar para 31 de dezembro de 2022, a suspensão das





remoções forçadas, para que vidas sejam preservadas em meio a peste planetária, que ainda não foi de toda debelada.

É de uma crueldade intolerável que a insensibilidade de alguns, possa agravar ainda mais a situação de uma população em sua grande maioria desempregada, ou na informalidade do mercado de trabalho, faminta, habitando barracos, e expostas ao vírus que ainda pode lhe ser fatal.

A suspensão das reintegrações de posse e assemelhados, é medida de urgência que se impõe para que vidas não sejam perdidas.

Destarte, peço aos meus pares que aprovem este importante projeto de lei.

Sala das Sessões, de abril de 2022.

**Deputado ORLANDO SILVA**

**(PCdoB/SP)**



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Orlando Silva  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223272678800>



**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

**LEI Nº 14.216, DE 7 DE OUTUBRO DE 2021**

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, exclusivamente urbano, 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.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu promulgo, nos termos do parágrafo 5º do art. 66 da Constituição Federal, a seguinte Lei:

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 31 de dezembro de 2021 o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, 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 31 de dezembro de 2021 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, até 1 (um) ano após o seu término, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, aplica-se a suspensão nos seguintes casos, entre outros:

I - execução de decisão liminar e de sentença em ações de natureza possessória e petitoria, inclusive mandado pendente de cumprimento;

II - despejo coletivo promovido pelo Poder Judiciário;

III - desocupação ou remoção promovida pelo poder público;

IV - medida extrajudicial;

V - despejo administrativo em locação e arrendamento em assentamentos;

VI - autotutela da posse.

§ 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 1 (um) ano após o seu término.

§ 3º Durante o período mencionado no caput deste artigo, não serão adotadas medidas preparatórias ou negociações com o fim de efetivar eventual remoção, e a autoridade administrativa ou judicial deverá manter sobrestados os processos em curso.

§ 4º Superado o prazo de suspensão a que se refere o caput deste artigo, o Poder Judiciário deverá realizar audiência de mediação entre as partes, com a participação do Ministério Público e da Defensoria Pública, nos processos de despejo, de remoção forçada e de reintegração de posse coletivos que estejam em tramitação e realizar inspeção judicial nas áreas em litígio.

Art. 3º Considera-se desocupação ou remoção forçada coletiva a retirada definitiva ou temporária de indivíduos ou de famílias, promovida de forma coletiva e contra a sua vontade, de casas ou terras que ocupam, sem que estejam disponíveis ou acessíveis as formas adequadas de proteção de seus direitos, notadamente:

I - garantia de habitação, sem nova ameaça de remoção, viabilizando o cumprimento do isolamento social;

II - manutenção do acesso a serviços básicos de comunicação, de energia elétrica, de água potável, de saneamento e de coleta de lixo;

III - proteção contra intempéries climáticas ou contra outras ameaças à saúde e à vida;

IV - acesso aos meios habituais de subsistência, inclusive acesso a terra, a seus frutos, a infraestrutura, a fontes de renda e a trabalho;

V - privacidade, segurança e proteção contra a violência à pessoa e contra o dano ao seu patrimônio.

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 31 de dezembro de 2021, 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.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo somente se aplica aos contratos cujo valor mensal do aluguel não seja superior a:

I - R\$ 600,00 (seiscentos reais), em caso de locação de imóvel residencial;

II - R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), em caso de locação de imóvel não residencial.

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 1 (um) ano após o seu término, 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 31 de dezembro de 2021:

I - nos contratos por prazo determinado, independentemente do cumprimento da multa convencionada para o caso de denúncia antecipada do vínculo locatício;

II - nos contratos por prazo indeterminado, independentemente do cumprimento do aviso prévio de desocupação, dispensado o pagamento da multa indenizatória.

§ 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 1 (um) ano após o seu término.

§ 2º Não se aplica o disposto no caput deste artigo quando o imóvel objeto da locação for o único de propriedade do locador, excluído o utilizado para sua residência, desde que os aluguéis consistam na totalidade de sua renda.

Art. 6º As tentativas de acordo para desconto, suspensão ou adiamento de pagamento de aluguel, ou que estabeleçam condições para garantir o reequilíbrio contratual dos contratos de locação de imóveis durante a Espin decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, poderão ser realizadas por meio de correspondências eletrônicas ou de aplicativos de mensagens, e o conteúdo deles extraído terá valor de aditivo contratual, com efeito de título executivo extrajudicial, bem como provará a não celebração do acordo para fins do disposto no art. 5º desta Lei.

Art. 7º As medidas de que tratam os arts. 2º e 3º desta Lei:

I - não se aplicam a ocupações ocorridas após 31 de março de 2021;

II - não alcançam as desocupações já perfectibilizadas na data da publicação desta Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 7 de outubro de 2021; 200º da Independência e 133º da República.

JAIR MESSIAS BOLSONARO

## **LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991**

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

## **TÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS**

### **CAPÍTULO II DAS AÇÕES DE DESPEJO**

Art. 59. Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário.

§ 1º Conceder-se-á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo:

I - o descumprimento do mútuo acordo (art. 9º, inciso I), celebrado por escrito e assinado pelas partes e por duas testemunhas, no qual tenha sido ajustado o prazo mínimo de seis meses para desocupação, contado da assinatura do instrumento;

II - o disposto no inciso II do art. 47, havendo prova escrita da rescisão do contrato de trabalho ou sendo ela demonstrada em audiência prévia;

III - o término do prazo da locação para temporada, tendo sido proposta a ação de despejo em até trinta dias após o vencimento do contrato;

IV - a morte do locatário sem deixar sucessor legítimo na locação, de acordo com o referido no inciso I do art. 11, permanecendo no imóvel pessoas não autorizadas por lei;

V - a permanência do sublocatário no imóvel, extinta a locação, celebrada com o locatário.

VI - o disposto no inciso IV do art. 9º, havendo a necessidade de se produzir reparações urgentes no imóvel, determinadas pelo poder público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário, ou, podendo, ele se recuse a consenti-las; [\*\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009\)\*](#)

VII - o término do prazo notificador previsto no parágrafo único do art. 40, sem apresentação de nova garantia apta a manter a segurança inaugural do contrato; [\*\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009\)\*](#)

VIII - o término do prazo da locação não residencial, tendo sido proposta a ação em até 30 (trinta) dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada; [\*\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009\)\*](#)

IX - a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37, por não ter sido contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, independentemente de motivo. [\*\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009\)\*](#)

§ 2º Qualquer que seja o fundamento da ação dar-se-á ciência do pedido aos sublocatários, que poderão intervir no processo como assistentes.

§ 3º No caso do inciso IX do § 1º deste artigo, poderá o locatário evitar a rescisão da locação e elidir a liminar de desocupação se, dentro dos 15 (quinze) dias concedidos para a desocupação do imóvel e independentemente de cálculo, efetuar depósito judicial que contemple a totalidade dos valores devidos, na forma prevista no inciso II do art. 62. [\*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.112, de 9/12/2009\)\*](#)

Art. 60. Nas ações de despejo fundadas no inciso IV do art. 9º, inciso IV do art. 47 e inciso II do art. 53, a petição inicial deverá ser instruída com prova da propriedade do imóvel ou do compromisso registrado.

.....

.....

Faço saber que o Congresso Nacional aprovou, e eu, Antonio Anastasia, Primeiro Vice-Presidente do Senado Federal, no exercício da Presidência, nos termos do parágrafo único do art. 52 do Regimento Comum e do inciso XXVIII do art. 48 do Regimento Interno do Senado Federal, promulgo o seguinte

**DECRETO LEGISLATIVO Nº 6, DE 2020**

Reconhece, para os fins do art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública, nos termos da solicitação do Presidente da República encaminhada por meio da Mensagem nº 93, de 18 de março de 2020.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica reconhecida, exclusivamente para os fins do art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, notadamente para as dispensas do atingimento dos resultados fiscais previstos no art. 2º da Lei nº 13.898, de 11 de novembro de 2019, e da limitação de empenho de que trata o art. 9º da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública, com efeitos até 31 de dezembro de 2020, nos termos da solicitação do Presidente da República encaminhada por meio da Mensagem nº 93, de 18 de março de 2020.

Art. 2º Fica constituída Comissão Mista no âmbito do Congresso Nacional, composta por 6 (seis) deputados e 6 (seis) senadores, com igual número de suplentes, com o objetivo de acompanhar a situação fiscal e a execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19).

§ 1º Os trabalhos poderão ser desenvolvidos por meio virtual, nos termos definidos pela Presidência da Comissão.

§ 2º A Comissão realizará, mensalmente, reunião com o Ministério da Economia, para avaliar a situação fiscal e a execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19).

§ 3º Bimestralmente, a Comissão realizará audiência pública com a presença do Ministro da Economia, para apresentação e avaliação de relatório circunstanciado da situação fiscal e da execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19), que deverá ser publicado pelo Poder Executivo antes da referida audiência.

Art. 3º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Senado Federal, em 20 de março de 2020.

SENADOR ANTONIO ANASTASIA  
Primeiro Vice-Presidente do Senado Federal,  
no exercício da Presidência



**COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA,  
ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL**

**PROJETO DE LEI Nº 4.253, DE 2021**

Apensados: PL nº 754/2022 e PL nº 878/2022

*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*

**Autores:** Deputados NATÁLIA BONAVIDES E OUTROS

**Relator:** Deputado EVAIR VIEIRA DE MELO

**I - RELATÓRIO**

O Projeto de Lei nº 4.253, de 2021, altera a Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, com os objetivos de:

- prorrogar até 30 de junho de 2022 o período de suspensão de cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público,
- incluir a suspensão de despejos em áreas rurais.

Em sua justificação os autores argumentam que embora o número de mortes em decorrência da pandemia esteja diminuindo, muito por conta do processo de imunização em curso, "os efeitos da crise sanitária, como o altíssimo desemprego e a precarização das condições de vida, seguem afetando a classe trabalhadora".



Foram apensados ao projeto original:

- PL nº 754, de 2022, de autoria do Deputado Paulo Teixeira, que altera a Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, que “Estabelece medidas excepcionais em razão da Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional 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, exclusivamente urbano, 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”.

- PL nº 878, de 2022, de autoria do Deputado Orlando Silva, que altera os artigos 1º, 2º e 4º da Lei nº 14.216, de 07 de outubro de 2021, para estender a suspensão do cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, e a concessão de liminar em ação de despejo de que trata a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e dá outras providências.

O Projeto de Lei nº 4.253, de 2021, e seus apensos, tramitam em regime de prioridade e estão sujeitos à apreciação conclusiva pelas Comissões de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural e Constituição e Justiça e de Cidadania.

Ao fim do prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto, nesta Comissão.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR





Em junho de 2022 o Deputado Lúcio Mosquini apresentou a esta CAPADR relatório com voto pela rejeição do projeto de Lei nº 4.253, de 2021, e seus apensos, mas o mesmo não chegou a ser votado.

Considerando a pertinência e exatidão do parecer já apresentado, acima exposto, entendemos por bem mantê-lo, pelo que passamos a transcrevê-lo:

O projeto de Lei nº 4.253, de 2021, e seus apensos, desempenham importante função na busca pela proteção das camadas sociais mais vulneráveis durante a vigência do estado de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional. Para tanto propõe estender a suspensão de cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, e inclui a suspensão de despejos em áreas rurais.

Sucede que o estado de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional já se encerrou no dia 17 de abril último. Além disso, a economia já apresenta sinais claros de recuperação. Segundo noticiado, o Brasil faz parte da lista de 27 países que recuperaram o patamar do Produto Interno Bruto (PIB) anterior à pandemia de covid-19.

Não cabe mais manter a suspensão das desocupações, pois a fase aguda da crise de Covid-19 foi superada, é preciso retomarmos o caminho da normalidade.

Ademais, o Plenário do Supremo Tribunal Federal - STF, já confirmou a liminar, concedida pelo ministro Luís Roberto Barroso em abril, que prorrogou até o dia 30 de junho de 2022 a vigência da Lei 14.216/2021, responsável por suspender despejos e desocupações em razão da crise de Covid-19, incluindo, inclusive, os imóveis rurais.



Devemos reconhecer que a medida já está assegurada pelo STF. Nesse contexto, cabe avaliar a necessidade de tramitação do Projeto de Lei nº 4253, de 2021, nas comissões da Casa, condição que demandará um tempo superior ao desejado, tornando inviável sua aprovação em tempo hábil para sua aplicação, já que estamos mês de dezembro e sua finalidade é estender até o final do mês junho os efeitos da Lei nº 14.216/2021. Enfim, julgamos inócua a aprovação da proposição.

Diante do exposto, votamos pela **REJEIÇÃO** do Projeto de Lei nº 4.253, de 2021, e de seus apensos, os Projetos de Lei nº 754, de 2022 e nº 878, de 2022.

Sala da Comissão, em                      de                      de 2023.

**Deputado EVAIR VIEIRA DE MELO**  
**Relator**





CÂMARA DOS DEPUTADOS

## COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

### PROJETO DE LEI Nº 4.253, DE 2021

#### III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela rejeição do Projeto de Lei nº 4.253/2021 e dos Projetos de Lei nºs 754/2022 e 878/2022, apensados, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Evair Vieira de Melo.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Evair Vieira de Melo - Presidente, Rodolfo Nogueira, Ana Paula Leão e Afonso Hamm - Vice-Presidentes, Adilson Barroso, Albuquerque, Coronel Meira, Daniel Agrobom, Daniela Reinehr, Eli Borges, Elisangela Araujo, Emanuel Pinheiro Neto, Emidinho Madeira, Josivaldo Jp, Lázaro Botelho, Luciano Amaral, Márcio Honaiser, Murillo Gouvea, Nelson Barbudo, Thiago Flores, Zezinho Barbary, Adriano do Baldy, Alberto Fraga, Antônio Doido, Augusto Puppio, Aureo Ribeiro, Bohn Gass, Coronel Fernanda, Cristiane Lopes, Detinha, Dr. Luiz Ovando, Félix Mendonça Júnior, General Girão, Heitor Schuch, Juarez Costa, Marcel van Hattem, Marco Brasil, Marcos Pollon, Maurício Carvalho, Newton Bonin, Pastor Diniz, Pedro Westphalen, Pinheirinho, Rafael Simoes, Raimundo Santos, Samuel Viana, Silvia Cristina e Zucco.

Sala da Comissão, em 19 de novembro de 2024.

Deputado EVAIR VIEIRA DE MELO  
Presidente

