



CÂMARA DOS DEPUTADOS

RECURSO Nº , de 2025

(Do Sr.Celso Russomanno)

Recurso contra a tramitação conclusiva do Projeto de Lei nº 3999/2020, que “dispõe sobre o despejo extrajudicial de chaves, e para tanto altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, e dá outras providências”.

Senhor Presidente,

Os deputados signatários, com base no art. 58, § 1º, combinado com art. 132, §2º, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD), recorrem ao Plenário contra a apreciação conclusiva do Projeto de lei nº 3999/2020, que “dispõe sobre o despejo extrajudicial de chaves, e para tanto altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, e dá outras providências”, pelos motivos a seguir expostos.

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei nº 3999/2020, em sua redação original e, de forma ainda mais acentuada, nos substitutivos apresentados, propõe alterações de grande impacto nas relações locatícias, no Código de Defesa do Consumidor e, de modo alarmante, na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994). A matéria em questão extrapola o escopo de uma decisão meramente técnica de comissão, demandando um debate amplo e democrático no Plenário, dada a sua relevância social e jurídica.

O Substitutivo aprovado na Comissão de Defesa do Consumidor (CDC) já introduzia modificações significativas. Contudo, o Substitutivo aprovado na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC) alterou drasticamente o texto, chegando a modificar as competências dos cartórios previstas na Lei nº 8.935/1994.

A alteração que permite ao locador escolher o cartório onde iniciará a demanda de despejo extrajudicial é particularmente preocupante. Esta permissão coloca em risco a fé pública dos cartórios, que são instituições dotadas de presunção de veracidade e imparcialidade. A possibilidade de seleção de cartório pode abrir precedentes para práticas que comprometam a segurança jurídica e a uniformidade dos procedimentos, desvirtuando a própria essência da atividade notarial e registral. A territorialidade e a distribuição equitativa dos serviços cartorários são princípios que visam garantir a imparcialidade e a eficiência, e sua flexibilização irresponsável pode gerar distorções e litígios desnecessários.



Além disso, as modificações propostas afetam diretamente o equilíbrio das relações entre locadores e locatários, fragilizando a posição do consumidor e alterando a proteção que o Código de Defesa do Consumidor lhe confere. A celeridade no despejo não pode se sobrepôr aos direitos fundamentais de moradia e à garantia do devido processo legal, ainda que em âmbito extrajudicial. Considerando a gravidade das alterações, o profundo impacto social e jurídico do Projeto de Lei nº 3999/2020, e o risco à fé pública das instituições cartorárias, entendemos que a matéria não pode ter sua tramitação encerrada em caráter conclusivo nas comissões. É imperativo que o Plenário da Câmara dos Deputados se manifeste sobre o tema, permitindo que todos os parlamentares avaliem as implicações das propostas e busquem o melhor caminho para a sociedade brasileira.

Sala das Sessões, em de de 2025.

Deputado **CELSO RUSSOMANNO**





Recurso contra apreciação conclusiva de comissão (Art. 58, § 1º c/c art. 132, § 2º, RICD)

Deputado(s)

- 1 Dep. Celso Russomanno (REPUBLIC/SP)
- 2 Dep. Raimundo Santos (PSD/PA)
- 3 Dep. Isnaldo Bulhões Jr. (MDB/AL)
- 4 Dep. Renilce Nicodemos (MDB/PA)
- 5 Dep. Gilberto Abramo (REPUBLIC/MG)
- 6 Dep. Célio Silveira (MDB/GO)
- 7 Dep. Cleber Verde (MDB/MA)
- 8 Dep. Pedro Campos (PSB/PE)
- 9 Dep. Acácio Favacho (MDB/AP)
- 10 Dep. Júnior Mano (PSB/CE)
- 11 Dep. Ossesio Silva (REPUBLIC/PE)
- 12 Dep. Augusto Coutinho (REPUBLIC/PE)
- 13 Dep. Bandeira de Mello (PSB/RJ)
- 14 Dep. Ricardo Ayres (REPUBLIC/TO)
- 15 Dep. Julio Cesar Ribeiro (REPUBLIC/DF)
- 16 Dep. Fernanda Melchionna (PSOL/RS) - Fdr PSOL-REDE
- 17 Dep. Wilson Santiago (REPUBLIC/PB)
- 18 Dep. Jadyel Alencar (REPUBLIC/PI) - Fdr PT-PCdoB-PV
- 19 Dep. Aluisio Mendes (REPUBLIC/MA)
- 20 Dep. Alexandre Guimarães (MDB/TO)
- 21 Dep. Rogéria Santos (REPUBLIC/BA)
- 22 Dep. Márcio Marinho (REPUBLIC/BA)
- 23 Dep. Eriberto Medeiros (PSB/PE)
- 24 Dep. Felipe Francischini (UNIÃO/PR)
- 25 Dep. Gutemberg Reis (MDB/RJ)
- 26 Dep. Emanuel Pinheiro Neto (MDB/MT)
- 27 Dep. Jorge Braz (REPUBLIC/RJ)
- 28 Dep. Duda Ramos (MDB/RR)
- 29 Dep. Ronaldo Nogueira (REPUBLIC/RS)
- 30 Dep. Gilvan Maximo (REPUBLIC/DF)
- 31 Dep. Luisa Canziani (PSD/PR)



- 32 Dep. Beto Pereira (PSDB/MS) - Fdr PSDB-CIDADANIA
- 33 Dep. Rubens Pereira Júnior (PT/MA) - Fdr PT-PCdoB-PV
- 34 Dep. Dagoberto Nogueira (PSDB/MS) - Fdr PSDB-CIDADANIA
- 35 Dep. Luciano Amaral (PSD/AL) - Fdr PT-PCdoB-PV
- 36 Dep. Antônio Doido (MDB/PA)
- 37 Dep. Fred Linhares (REPUBLIC/DF)
- 38 Dep. Diego Garcia (REPUBLIC/PR)
- 39 Dep. Helder Salomão (PT/ES) - Fdr PT-PCdoB-PV
- 40 Dep. Antônio Lúcia (REPUBLIC/AC)
- 41 Dep. Franciane Bayer (REPUBLIC/RS)
- 42 Dep. Henderson Pinto (MDB/PA)
- 43 Dep. Alceu Moreira (MDB/RS)
- 44 Dep. Hercílio Coelho Diniz (MDB/MG)
- 45 Dep. Vinicius Carvalho (REPUBLIC/SP)
- 46 Dep. Luiz Fernando Faria (PSD/MG)
- 47 Dep. Filipe Martins (PL/TO)
- 48 Dep. Amaro Neto (REPUBLIC/ES)
- 49 Dep. Albuquerque (REPUBLIC/RR)
- 50 Dep. Zé Neto (PT/BA)
- 51 Dep. Delegado Marcelo Freitas (UNIÃO/MG)
- 52 Dep. Alberto Fraga (PL/DF)
- 53 Dep. Kim Kataguirí (UNIÃO/SP)
- 54 Dep. Gilberto Nascimento (PSD/SP)
- 55 Dep. Pedro Lupion (PP/PR)
- 56 Dep. Sâmia Bomfim (PSOL/SP) - Fdr PSOL-REDE
- 57 Dep. Delegado Matheus Laiola (UNIÃO/PR)
- 58 Dep. Marangoni (UNIÃO/SP)
- 59 Dep. Sergio Souza (MDB/PR)
- 60 Dep. Pezenti (MDB/SC)

