

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI N° 6.11, DE 2025

Dispõe sobre a dispensa de multa contratual por rescisão antecipada de contrato de aluguel em favor de mulheres em situação de violência doméstica ou ameaça à integridade física e psicológica

Autora: Deputada DELEGADA ADRIANA ACCORSI

Relatora: Deputada SORAYA SANTOS

I - RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei mediante o qual se propõe acrescer o art. 4º-A à Lei 8.245, de 1991, conhecida como lei do inquilinato, para dispensar da mulher vítima de violência doméstica a cobrança de multa decorrente da rescisão antecipada do contrato de locação residencial, desde que devidamente comprovada a situação de risco.

Conforme a proposta, a demonstração da situação de violência ou ameaça dar-se-á mediante a apresentação de boletim de ocorrência policial, medida protetiva de urgência deferida ou laudo emitido por profissional de saúde psicólogo, assistente social ou órgão de proteção e apoio à mulher.

Haverá ainda necessidade de a mulher comunicar formalmente o locador sobre a decisão (art. 4º, § 2º), sendo o contrato considerado rescindido a partir do recebimento da notificação. Uma vez notificado o locador, a locatária terá prazo de 10 (dez) dias para desocupar o imóvel, sendo vedada qualquer medida voltada a condicionar a rescisão contratual à cobrança de multas, encargos ou adicionais.

Ao justificar a medida, a nobre autora da proposta, deputada delegada Adriana Accorsi, sustenta que a isenção do pagamento da multa visa



* CD256635394200 *

conferir alguma proteção econômico-social às vítimas de violência doméstica, representando importante passo para minorar a situação de vulnerabilidade em que ela se encontra.

A Comissão de Defesa dos Direitos da Mulher manifestou-se pela aprovação do projeto de lei.

Não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

Compete a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania o exame, de forma conclusiva, da constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito.

É o relatório.

II - VOTO DA RELATORA

O projeto de lei atende aos preceitos constitucionais formais concernentes à competência legislativa da União, às atribuições do Congresso Nacional e à legitimação de iniciativa parlamentar, nos exatos termos dos artigos 22, inciso I, 48 e 61, todos da Constituição da República.

No tocante à juridicidade, a proposição revela-se adequada. O meio escolhido é apropriado para atingir o objetivo pretendido. O respectivo conteúdo possui generalidade, inova no ordenamento jurídico e mostra-se harmônico com os princípios gerais do Direito.

Quanto ao mérito, o projeto revela-se conveniente e oportuno. Lembro inicialmente que, de acordo com os últimos dados divulgados, quatro mulheres são assassinadas por dia no Brasil e muitos destes feminicídios ocorrem após a vítima já haver realizado denúncias contra o agressor ou já haver sido beneficiada com medidas protetivas.

Ao facilitar a mudança de endereço da vítima, a proposta representa importante avanço na proteção às mulheres em situação de violência doméstica, assegurando que a rescisão antecipada de contrato de locação não acarrete ônus econômico que possa dificultar a ruptura do ciclo de violência.



* C D 2 5 6 6 3 5 9 4 2 0 0 *

Compete à relatora, portanto, apenas sugerir aprimoramentos ao texto, de modo a torná-lo ainda mais alinhado à diretriz constitucional de proteção integral à mulher (CF, art. 226, §8º) e à política pública de enfrentamento à violência de gênero, prevista na Lei Maria da Penha.

A primeira sugestão é no sentido de que a rescisão antecipada da locação de imóvel comercial que a vítima de violência doméstica alugue para desenvolver atividade econômica também fique isenta de multa. O agressor que sabe onde a mulher reside provavelmente saberá onde ela trabalha, tornando necessário que a legislação também facilite à mulher a mudança do endereço comercial.

Por sua vez, é importante deixar claro que a isenção abrange apenas o pagamento da multa rescisória, não eximindo a locatária da quitação das obrigações contratuais ordinárias. Fica explicitamente mantida a responsabilidade pelo pagamento dos aluguéis vencidos, encargos condominiais e demais obrigações até a efetiva entrega das chaves, mas, de outro lado, o locador não poderá condicionar a rescisão contratual ao pagamento das obrigações financeiras pela locatária. A finalidade é que eventual cobrança de débitos ocorra mediante as ações judiciais e extrajudiciais cabíveis, sem criar novos ônus econômicos para a modificação do endereço da vítima.

Acredito ainda na importância de se ampliar o prazo máximo permitido para a desocupação do imóvel, após a notificação do locador. A meu ver, mostra-se excessivamente exíguo o prazo de dez dias para a mulher em situação de vulnerabilidade, que necessita reorganizar a vida, encontrar novo domicílio e assegurar sua integridade física e psicológica.

A ampliação para 60 (sessenta) dias concilia o direito à proteção da vítima com a necessidade de previsibilidade do locador, mantendo-se dentro de prazo razoável. Ademais, evita a reiteração de situações de insegurança habitacional que poderiam agravar o quadro de vulnerabilidade.

Por fim, entendo que a comprovação da situação de risco, apta a ensejar a rescisão antecipada do contrato de locação sem a cobrança da multa, deve ocorrer exclusivamente mediante a concessão de medida protetiva



* C D 2 5 6 6 3 5 3 9 4 2 0 0 *

de urgência prevista na Lei nº 11.340/2006. Essa exigência representa importante filtro de verificação, assegurando o equilíbrio entre a proteção à vítima e a preservação da boa-fé objetiva e do equilíbrio da relação contratual entre locador e locatária.

Lembro que atualmente a medida protetiva constitui ato judicial fundado em juízo de cognição sumária e que confere alta importância a palavra da vítima (art. 19, §4º, da Lei Maria da Penha). Trata-se, portanto, de instrumento que confere presunção de veracidade à situação de violência ou ameaça, garantindo proteção célere e eficaz, mas também resguardando a legalidade e a seriedade da intervenção estatal.

A meu ver, a exigência de medida protetiva como meio hábil de comprovação impede a banalização do instituto e evita potenciais abusos decorrentes de simples declarações unilaterais, os quais não possuem natureza decisória nem se submetem ao contraditório mínimo.

Nada a reparar quanto à técnica legislativa.

Ante o quadro, meu voto é pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 6.11, de 2025. No mérito, manifesto-me pela aprovação da proposta, na forma do substitutivo em anexo.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputada SORAYA SANTOS
Relator



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N° 6.11, DE 2025

Acrescenta o art. 4º-A a Lei nº 8.245, de 1991, de modo a dispensar a mulher vítima de violência doméstica do pagamento de multa por rescisão antecipada de contrato de locação.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei acrescenta o art. 4º-A a Lei nº 8.245, de 1991, de modo a dispensar a mulher vítima de violência doméstica do pagamento de multa por rescisão antecipada de contrato de locação.

Art. 2º A Lei nº 8.245, de 1991, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 4º-A

Art. 4º-A. A locatária fica dispensada da multa pela rescisão antecipada do contrato de locação se a devolução do imóvel no qual resida ou exerça atividade empresária ou profissional decorrer de situação de violência doméstica, desde que comprovada a situação de risco.

§ 1º Para os fins do *caput* deste artigo, a situação de risco é comprovada mediante o deferimento de medida protetiva pelo Juizado de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher.

§ 2º Deferida a medida protetiva, a locatária terá 10 (dez) dias para notificar o locatário e até 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, contados da data do deferimento da medida.

§ 2º A dispensa do pagamento da multa rescisória não exime a locatária de quitar as demais obrigações contratuais até a efetiva devolução do imóvel.



* C D 2 5 6 6 3 5 3 9 4 2 0 0 *

§ 3º É nula cláusula que condicione a rescisão contratual ao adimplemento das obrigações pela locatária, devendo o locador, caso necessário, tomar as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis.

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

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2025.

Deputada SORAYA SANTOS
Relator

2025-19389



* C D 2 2 5 6 6 3 5 3 9 4 2 0 0 *

