

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 1.501, DE 2022

Dispõe sobre os procedimentos de análise, decretação e efetivação de medidas judiciais, extrajudiciais ou administrativas que acarretem desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, urbano ou rural, a serem observados após 30 de junho de 2022, e altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Autores: Deputados NATÁLIA BONAVIDES
E OUTROS

Relator: Deputado ELI BORGES

I - RELATÓRIO

O projeto em epígrafe da Deputada Natália Bonavides define procedimentos para medidas judiciais, extrajudiciais ou administrativas que resultem em desocupação ou remoção forçada coletiva de imóveis públicos ou privados, urbanos ou rurais, aplicáveis após 30 de junho de 2022 (marco definido pelo STF na ADPF 828, ao estender o período anterior definido pela Lei nº 14.216/2021, sobre as regras suspensivas de despejo ou desocupação de imóveis urbanos).

De acordo com o texto, os entes federativos (União, Estados, DF e Municípios) devem implementar programas para garantir o direito à moradia adequada, priorizando sua permanência nos locais ocupados, a regularização fundiária e o acesso a serviços essenciais. O projeto atribui responsabilidade solidária a esses entes em demandas relacionadas à moradia e confere à autoridade judicial a atribuição de definir a quem compete o cumprimento e o ônus financeiro dessas obrigações.



O projeto obsta o cumprimento automático das decisões de remoção, tornando obrigatória a reavaliação fundamentada, observado o contraditório, com base em aspectos pré-definidos. Sendo mantida a remoção, a sua efetivação exigirá atuações efetivas do poder público, além do reassentamento dos atingidos em local adequado.

A proposta ainda esmiúça procedimentos legais para os processos judiciais e administrativos, além de determinar a criação de núcleos especializados de resolução de conflitos fundiários urbanos e rurais, definindo diretrizes. Por fim, altera a Lei nº 13.465/2017 (Lei da Regularização Fundiária) atualizando a promoção da Regularização Fundiária Urbana (Reurb) para até 31 de março de 2021.

Na justificação, o autor ressalta que:

“A crise econômica, ambiental, política e social, portanto, não cessará após 30 de junho de 2022, sobretudo diante de uma gestão desastrosa como a do atual governo federal. A instituição de procedimentos para serem observados após o fim da suspensão das remoções forçadas é medida que se impõe para evitar que essa crise se aprofunde ainda mais, com aumento de pessoas desalojadas e com seus direitos violados.”

Destaca, ainda, que mais de 132 mil famílias (cerca de 500 mil pessoas) estavam protegidas pela suspensão de remoções, alertando para o risco de desabrigamento em massa após junho de 2022. Fundamenta-se no direito à moradia (art. 6º CF/88), na função social da propriedade e em precedentes do STF/STJ que condicionam despejos à garantia de reassentamento digno, evitando violações de direitos humanos.

O projeto sem anexos foi distribuído às Comissões de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural; Desenvolvimento Urbano; Finanças e Tributação (art. 54, RICD) e Constituição e Justiça e de Cidadania (mérito e art. 54, RICD). A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, nos termos do art. 24, inciso II, e do art. 151, inciso III, ambos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).



No prazo regimental, nesta Comissão, não foram apresentadas emendas à proposição.

Na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, em 19/11/2024, foi aprovado o parecer com voto contrário da Relatora, Dep. Elisângela Araújo.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Em virtude da crise de Covid-19, a Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, suspendeu o despejo ou a desocupação de imóveis urbanos até 31/12/2021.

Essa norma de caráter temporário representou uma intervenção excepcional do estado nos contratos privados, mitigando os princípios da liberdade contratual e livre iniciativa para atender à função social da propriedade¹ e ao princípio da solidariedade², diante de uma crise de saúde pública sem precedentes. A medida não valeu para imóveis rurais e ainda suspendeu os atos praticados desde 20 de março de 2020, com exceção dos já concluídos.

A norma trouxe regras e exceções razoavelmente equilibradas, estabeleceu limites de valores para as locações contempladas e exceções para determinadas situações em que o locador dependia do aluguel para sobreviver.

Decerto é preferível evitar a todo custo que uma lei intervenha nas relações privadas. Todavia, era importante proteger pessoas vulneráveis

¹ Lei nº 8.629/1993. (Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária.) *Art. 9º A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo graus e critérios estabelecidos nesta lei, os seguintes requisitos: I - aproveitamento racional e adequado; II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho; IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.*

² “A solidariedade difere da empatia pelo fato de ser proativa. A empatia é o processo pelo qual nos damos conta da situação de outra pessoa. A solidariedade, em contraste, reflete nossa preocupação com o outro e um desejo de fazer com que a situação melhore.” WAAL, Frans de. *A era da empatia: lições da natureza para uma sociedade mais gentil*. São Paulo: Companhia das Letras, 2010. p. 130, apud Princípio Constitucional da Solidariedade. Ana Cristina Monteiro. *Revista CEJ*, Brasília, Ano XX, n. 68, p. 37-46, jan./abr. 2016. Disponível em <https://www.corteidh.or.cr/tablas/r35660.pdf>. Acesso em 12 dez 2025.



em meio à crise de Covid-19 que não tinham mais condições de cumprir com suas obrigações.

Com a proximidade do fim da vigência da norma, o PSOL e outras entidades acionaram o Supremo, pedindo que as regras valessem por mais um ano e requerendo outras medidas. No dia 08/12/2021, o STF (ADPF 828), a partir de liminares, estendeu essas regras suspensivas até 31 de outubro de 2022, incluindo os imóveis de áreas rurais. Além disso, a Corte criou um regime transição, considerando o momento de retomada das atividades econômicas.

No entanto, a realidade futura foi diferente. O próprio STF, ao prorrogar a medida cautelar proposta pela ADPF nº 828, até 31 de outubro de 2022, já criou um regime transição, principalmente se considerarmos que a ampliação do prazo se deu em um momento de retomada das atividades econômicas, o que permitiu que houvesse melhor adaptação da sociedade a realidade nacional pós pandemia.

Sendo assim, dentro deste contexto pretérito, este Projeto de Lei *intrapandêmico* revelara-se, à época, altamente oportuno e meritório. Mas, finda a crise, perdeu a sua razão de ser sob o prisma da realidade pós-pandêmica.

Diante do exposto, votamos pela rejeição do Projeto de Lei nº 1.501, de 2022.

Sala da Comissão, em de de 2026.

Deputado ELI BORGES
Relator

