CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.041-A, DE 2012

(Do Sr. Zé Geraldo)

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; tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, com emenda (Relatora: DEP. FÁTIMA BEZERRA).

DESPACHO:
À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54, RICD)

APRECIAÇÃO:
Proposição sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I – Projeto inicial

II – Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania:
- Parecer da Relatora
- Complementação de voto
- Emenda oferecida pela Relatora
- Parecer da Comissão
- Emenda adotada pela Comissão

C0048413E
C0048413E

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º. Esta lei 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, a fim de estabelecer critérios temporais para a execução do despejo.

Art. 2.º. O art. 65 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte §3.º:

"Art. 65. .....

§3.º O despejo somente poderá ser executado de segunda-feira a sexta-feira, das oito às dezoito horas." (NR).

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

JUSTIFICAÇÃO

De acordo com os arts. 172 e 175 do Código de Processo Civil, os atos processuais realizar-se-ão em dias úteis, das seis às vinte horas, considerando-se feriados, para efeito forense, os domingos e os dias declarados por lei.

É dentro desses parâmetros gerais da lei processual que são executadas as ordens de despejo, nas ações regidas pela Lei nº 8.245/91.

Contudo, tendo em vista o caráter peculiar da ordem de despejo, sempre penosa para quem a ela se submete, entendemos que a lei especial que regula o tema deve trazer critérios temporais mais humanos, procurando evitar que o despejo seja efetuado em horários inadequados, bem como aos sábados.

Tal medida legislativa será benéfica para o locatário, ao mesmo tempo em que não representará atraso relevante para o locador.

Contamos, assim, com o apoio dos ilustres Pares a este projeto de lei.

Sala das Sessões, em 12 de junho de 2012.

Deputado ZÉ GERALDO

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

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. 65. Findo o prazo assinado para a desocupação, contado da data da notificação, será efetuado o despejo, se necessário com emprego de força, inclusive arrombamento.

§ 1° Os móveis e utensílios serão entregues à guarda de depositário, se não os quiser retirar o despejado.

§ 2° O despejo não poderá ser executado até o trigésimo dia seguinte ao do falecimento do cônjuge, ascendente, descendente ou irmão de qualquer das pessoas que habitem o imóvel.

Art. 66. Quando o imóvel for abandonado após ajuizada a ação, o locador poderá imitir-se na posse do imóvel.

.....
.....

LEI Nº 5.869, DE 11 DE JANEIRO DE 1973

Institui o Código de Processo Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA
Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

LIVRO I
DO PROCESSO DE CONHECIMENTO

.....

TÍTULO V
DOS ATOS PROCESSUAIS

.....

CAPÍTULO II
DO TEMPO E DO LUGAR DOS ATOS PROCESSUAIS

Seção I
Do Tempo

Art. 172. Os atos processuais realizar-se-ão em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas. *("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 8.952, de 13/12/1994, publicada no DOU de 14/12/1994, em vigor 60 dias após a publicação)*

§ 1º Serão, todavia, concluídos depois das 20 (vinte) horas os atos iniciados antes, quando o adiamento prejudicar a diligência ou causar grave dano. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 8.952, de 13/12/1994, publicada no DOU de 14/12/1994, em vigor 60 dias após a publicação)*

§ 2º A citação e a penhora poderão, em casos excepcionais, e mediante autorização expressa do juiz, realizar-se em domingos e feriados, ou nos dias úteis, fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 8.952, de 13/12/1994, publicada no DOU de 14/12/1994, em vigor 60 dias após a publicação)*

§ 3º Quando o ato tiver que ser praticado em determinado prazo, por meio de petição, esta deverá ser apresentada no protocolo, dentro do horário de expediente, nos termos da lei de organização judiciária local. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 8.952, de 13/12/1994, publicada no DOU de 14/12/1994, em vigor 60 dias após a publicação)*

Art. 173. Durante as férias e nos feriados não se praticarão atos processuais. Excetuam-se:

I - a produção antecipada de provas (art. 846);

II - a citação, a fim de evitar o perecimento de direito; e bem assim o arresto, o seqüestro, a penhora, a arrecadação, a busca e apreensão, o depósito, a prisão, a separação de corpos, a abertura de testamento, os embargos de terceiro, a nunciação de obra nova e outros atos análogos.

Parágrafo único. O prazo para a resposta do réu só começará a correr no primeiro dia útil seguinte ao feriado ou às férias.

Art. 174. Processam-se durante as férias e não se suspendem pela superveniência delas:

I - os atos de jurisdição voluntária bem como os necessários à conservação de direitos, quando possam ser prejudicados pelo adiamento;

II - as causas de alimentos provisionais, de dação ou remoção de tutores e curadores, bem como as mencionadas no art. 275;

III - todas as causas que a lei federal determinar.

Art. 175. São feriados, para efeito forense, os domingos e os dias declarados por lei.

Seção II
Do Lugar

Art. 176. Os atos processuais realizam-se de ordinário na sede do juízo. Podem, todavia, efetuar-se em outro lugar, em razão de deferência, de interesse da justiça, ou de obstáculo argüido pelo interessado e acolhido pelo juiz.

.....
.....

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

I – RELATÓRIO

A proposição em tela visa a fixar critérios temporais específicos para que a ordem de despejo seja cumprida: de segunda-feira a sexta-feira, das oito às dezoito horas.

Em sua justificação, o ilustre Autor pondera que “tendo em vista o caráter peculiar da ordem de despejo, sempre penosa para quem a ela se submete, entendemos que a lei especial que regula o tema deve trazer critérios temporais mais humanos, procurando evitar que o despejo seja efetuado em horários inadequados, bem como aos sábados.”

Trata-se de apreciação conclusiva desta comissão, sem que, escoado o prazo regimental, fossem apresentadas emendas.

É o relatório.

II – VOTO DA RELATORA

O projeto de lei atende aos pressupostos de constitucionalidade (competência legislativa da União, atribuição do Congresso Nacional, legitimidade de iniciativa e elaboração de lei ordinária) e de juridicidade (adequação ao ordenamento pátrio).

A técnica legislativa é adequada.

Passa-se ao mérito.

O art. 63 da Lei nº 8.245/91 dispõe sobre o prazo para a desocupação voluntária do imóvel, quando julgado procedente o pedido de despejo: trinta dias, ordinariamente, ou quinze, quando entre a citação e a sentença houverem decorrido mais de quatro meses. Há, ainda, prazos especiais (e dilatados) para hospitais, repartições públicas, unidades sanitárias oficiais, asilos, estabelecimentos de saúde e de ensino autorizados e fiscalizados pelo Poder Público, bem como para entidades religiosas devidamente registradas.

O art. 65, por sua vez, e que ora se pretende alterar, cuida, efetivamente, da execução da ordem de despejo.

Nesse caso, aplicam-se, como ressalta a justificação, os prazos dos arts. 172 e 175 do diploma processual civil, ou seja, os despejos podem ser executados entre segunda-feira e sábado (já que são considerados feriados somente o domingo e os dias declarados por lei), das seis às vinte horas.

Parecem judiciosos os argumentos apontados pelo ilustre Autor para justificar sua proposta legislativa; afinal, não haverá prejuízo sensível para o autor da ação de despejo, e se mostrará mais digno com os habitantes do

imóvel, que o despejo não seja efetuado durante os finais de semana, e tampouco em horários inapropriados, como às seis da manhã ou às oito da noite.

Não se trata de procrastinar o feito, mas de adotar um parâmetro razoável para a execução da ordem de despejo.

Por isso, voto pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do PL 4.041, de 2012.

Sala da Comissão, em 10 de outubro de 2012.

Deputada Fátima Bezerra
Relatora

COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO

Acolhendo sugestão dos deputados presentes à reunião deliberativa da CCJ no dia 12 de Março de 2014, decido complementar meu voto, alterando o texto do projeto em epígrafe pela razão a seguir aduzida.

Com efeito, o projeto apresentado menciona em seu art. 2° que "o despejo somente poderá ser executado de segunda-feira a sexta-feira, das oito às dezoito horas", todavia para que o texto esteja completo e adequado é de bom alvitre que seja inserida expressão que garanta, de igual modo, a inviolabilidade dos domicílios nos feriados.

Destarte, nos termos do art. 57, XI, do Regimento Interno e pelas razões expostas, voto pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do PL n.º 4.041, de 2012, de 2007, com a emenda que ora apresento.

Sala da Comissão, em 12 de março de 2014.

Deputada Fátima Bezerra
Relatora

EMENDA

Dê-se a seguinte redação ao art. 2° do PL 4.041, de 2012:

"Art. 2.º. O art. 65 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte §3.º:

"Art. 65 (...)

§3.º O despejo somente poderá ser executado de segunda-feira a sexta-feira, exceto nos feriados, das oito às dezoito horas."" (NR).

Sala da Comissão, em 12 de março de 2014.

Deputada Fátima Bezerra
Relatora

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em reunião ordinária realizada hoje, opinou pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.041/2012, com emenda, nos termos do Parecer, com complementação, da Relatora, Deputada Fátima Bezerra.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Vicente Candido - Presidente, Luiz Couto, Fábio Trad e Vitor Paulo - Vice-Presidentes, Alceu Moreira, Andre Moura, Anthony Garotinho, Antonio Bulhões, Arthur Oliveira Maia, Átila Lins, Beto Albuquerque, Carlos Bezerra, Cesar Colnago, Chico Alencar, Danilo Forte, Décio Lima, Delegado Protógenes, Dr. Grilo, Edson Silva, Eduardo Cunha, Eduardo Sciarra, Eliseu Padilha, Esperidião Amin, Evandro Milhomen, Fábio Ramalho, Felipe Maia, Félix Mendonça Júnior, Iriny Lopes, João Paulo Lima, Jorginho Mello, José Guimarães, Jutahy Junior, Leonardo Picciani, Lincoln Portela, Luiz de Deus, Luiz Pitiman, Marcelo Almeida, Marcos Medrado, Marcos Rogério, Mauro Benevides, Mendonça Prado, Odair Cunha, Onofre Santo Agostini, Osmar Serraglio, Paes Landim, Pastor Marco Feliciano, Paulo Freire, Paulo Magalhães, Renato Andrade, Ricardo Berzoini, Roberto Freire, Ronaldo Fonseca, Sandra Rosado, Sergio Zveiter, Vicente Arruda, Vilmar Rocha, William Dib, Dilceu Sperafico, Francisco Chagas, Geraldo Simões, Jose Stédile, Manuel Rosa Neca, Nelson Marchezan Junior, Nelson Pellegrino e Walter Tosta.

Sala da Comissão, em 12 de março de 2014.

Deputado VICENTE CANDIDO
Presidente

EMENDA ADOTADA PELA CCJC AO PROJETO DE LEI Nº 4.041 DE 2012

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.

Dê-se a seguinte redação ao art. 2° do PL 4.041, de 2012:

“Art. 2.º. O art. 65 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte §3.º:

“Art. 65 (...)

§3.º O despejo somente poderá ser executado de segunda-feira a sexta-feira, exceto nos feriados, das oito às dezoito horas.”” (NR).

Sala de Comissão, 12 de março de 2014.

Deputado VICENTE CANDIDO
Presidente

FIM DO DOCUMENTO