

PROJETO DE LEI Nº , DE 2020
(Do Sr. MARCELO FREIXO e TÚLIO GADELHA)

Institui medidas temporárias sobre despejo, locação e pagamentos em geral, enquanto durar as medidas de isolamento ou quarentena, prevista na Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020, na forma que menciona.

O Congresso Nacional decreta:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Institui medidas temporárias sobre despejo, locação e pagamentos em geral, enquanto durar as medidas de isolamento ou quarentena, prevista no art. 3º, I e II, da Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020, na forma que menciona.

Art. 2º Fica suspenso o cumprimento dos mandados de despejo de imóveis de locação residencial, por descumprimento dos deveres do art. 23, I e XII da Lei nº 8.245/1991.

Parágrafo único. No período de suspensão do disposto no *caput* deste artigo, não ocorrerá incidência de multa, juros e correção monetária dos valores devidos, somente após 30 (trinta) dias do término do isolamento ou quarentena.

Art. 3º Fica suspenso o cumprimento dos mandados de reintegração de posse de apart-hotéis, hotéis-residência ou equiparados, utilizados para fins de moradia, por descumprimento do pagamento do aluguel e encargos, no prazo ajustado.

Parágrafo único. No período de suspensão do disposto no *caput* deste artigo, não ocorrerá incidência de multa, juros e correção monetária dos valores devidos, somente após 30 (trinta) dias do término do isolamento ou quarentena.

Art. 4º Ficam isentos de multa por rescisão contratual, todos os contratos rescindidos por motivo de força maior, em razão da pandemia de coronavírus.

Art. 5º O locatário de imóvel residencial com aluguel de até R\$ 5.000,00 (cinco mil Reais), que resida no imóvel alugado, terá direito a um desconto de 30%



(trinta por cento) no valor da locação, a não ser que o locatário mantenha durante a epidemia uma renda mensal *per capita* superior a R\$10.000,00 (dez mil Reais).

§ 1º O desconto incidirá sobre o valor da locação desde o dia 23 de março de 2020 até a data de suspensão da recomendação ou determinação oficial de isolamento ou quarentena do Governador do Estado ou do Prefeito do município.

§ 2º A fim de fazer jus ao direito previsto no *caput*, o locatário deverá notificar o locador que estão preenchidos os requisitos para obtenção do desconto, ficando então autorizado, independentemente de concordância do locador, a efetuar o desconto no pagamento do aluguel a vencer.

§ 3º O locador ficará obrigado a emitir o boleto para pagamento com o referido desconto, e caso não o faça, o locatário poderá pagar o aluguel por meio de transferência bancária ou qualquer outro meio de pagamento idôneo que lhe garanta o usufruto do desconto.

§ 4º O desconto previsto neste artigo incide automaticamente sobre os contratos de locação residencial firmados antes da presente Lei, caracterizando-se a pandemia do Coronavírus como motivo de força maior e situação emergencial que justifica o presente desconto a fim de preservar o equilíbrio da relação contratual.

§5º O desconto concedido por esta Lei não configura novação contratual, exceto se as partes assim convencionarem.

§6º Se as partes não convencionarem a novação contratual com o desconto previsto no *caput* deste artigo, após o período de pandemia o locador passará a cobrar o aluguel previsto no contrato em vigor.

Art. 6º Fica proibido a cobrança de multa, juros e correção monetária nos boletos bancários e cartão de crédito pago em atraso, cuja incidência somente se aplicará após 30 (trinta) dias do término do isolamento ou quarentena.

Art. 7º Esta Lei vigorará enquanto perdurar as medidas de isolamento e quarentena, dispostas na Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020.

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

JUSTIFICAÇÃO

Diante da extraordinária pandemia de coronavírus, vivemos situações



excepcionais, que requerem medidas excepcionais, para preservação da saúde e da vida da nossa população.

Sabendo das dificuldades financeiras e legais para se cumprir com as recomendações médicas de quarentena e isolamento, a fim de prevenir ainda mais a propagação da doença, algumas medidas emergenciais devem ser tomadas, e precisam de respaldo legal.

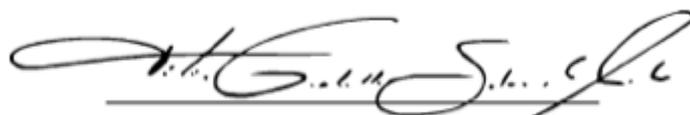
Neste sentido, o presente projeto de lei propõe medidas temporárias para viabilizar que as pessoas fiquem em casa e possam reduzir a possibilidade de contágio do coronavírus dos cidadãos ainda não contaminados, que valerão enquanto estiver em vigor a Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020, através de propostas que visam diminuir o custo de vida e garantir renda.

Assim, ante a excepcionalidade do caso e as medidas de saúde pública que precisamos adotar, conclamamos os Nobres Pares o apoio e a aprovação desta medida, que só se aplicará nos casos de coronavírus, para proteger a população em geral, que eventualmente ficará de quarentena em suas casas, pelo período que durar a vigência da Lei nº 13.979/2020 e o estado de calamidade pública.

Sala das Sessões, em 26 de março de 2020.



MARCELO FREIXO
DEPUTADO FEDERAL - PSOL/RJ



DEPUTADO TÚLIO GADÊLHA

