

Projeto de Lei nº 1179, de 2020

“Dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do Coronavírus (Covid-19).”

Emenda Aditiva

Art. 1º. Inclua-se o seguinte art. 10 ao texto do substitutivo do PL 1.179, de 2020, renumerando-se os demais artigos:

Art. 10. Os locatários residenciais que sofrerem alteração econômico-financeira, decorrente de demissão, redução de carga horária ou diminuição de remuneração, poderão suspender, total ou parcialmente, o pagamento dos alugueres vencíveis a partir de 20 de março de 2020 até 30 de outubro de 2020.

§ 1º. Os locatários deverão comunicar aos locadores o exercício da suspensão previsto no caput. Em casos de ações de despejo em tramitação, o locatário deverá comprovar a redução de rendimentos das maneiras cabíveis.

§ 2º. Na hipótese de exercício da suspensão do pagamento de que trata o caput, caso não haja acordo expresso entre locador e locatário, os alugueres vencidos deverão ser pagos parceladamente, a partir de 30 de outubro de 2020, na data do vencimento.

§ 3º. As obrigações de fiança em razão de inadimplemento dos alugueres ficam suspensas pelo mesmo prazo.

Justificação:

No atual cenário de pandemia do novo coronavírus, é de suma importância que o Regime Jurídico Emergencial e Transitório para as relações de Direito Privado trate dos temas dos despejos e remoções, bem como crie novas regras para as relações de aluguel residencial.

O objetivo prioritário dos artigos propostos nesta Emenda é garantir que não haja despejos ou remoções no período mais crítico da crise ocasionada pela pandemia, bem como assegurar regras claras para as relações entre locadores e locatários. As medidas visam seguir as orientações das autoridades médicas nacionais e internacionais, que recomendam o isolamento como política eficaz para controlar o ritmo das contaminações pelo vírus. Neste cenário, ninguém deverá ficar desabrigado, tanto em nome do direito à moradia, quanto em nome da saúde pública.

Já o artigo 10 prevê novas regras para a locação residencial. Parte destas medidas já estavam abarcadas pelo projeto original apresentado ao Senado. O Substitutivo aprovado pelo Senado retirou estas regras, propondo que as negociações se dessem entre locadores e locatários, sem qualquer tipo de padrão previsto neste Regime Jurídico Emergencial e Transitório.

Basta olhar para a Pesquisa de Orçamento Familiar (POF) para entrever o tamanho do problema e a necessidade de um tratamento jurídico específico. Entre 2017 e 2018, as famílias com rendimentos de até dois salários mínimos comprometeram 39,2% dos seus rendimentos com habitação e o aluguel é um dos grandes responsáveis por este valor tão alto. A maior parte destas famílias deve ter redução em sua renda, uma vez que demissões, reduções de salário e a impossibilidade de gerar renda por meio de empregos informais são a tônica desta crise.

Por outro lado, a POF também mostra que, do ponto de vista dos locadores proprietários, o impacto é muito menor. Os rendimentos de aluguel imóveis apresentaram as menores contribuições na composição do valor médio recebido pelas famílias (0,7%), tanto nas áreas urbanas (0,7%) quanto nas rurais (0,9%).

Estes dados embasam a norma de suspensão total ou parcial de pagamento do valor dos alugueres, prevista no art.10. O art. 10, §2º prioriza a negociação entre locadores e locatários. Caso não haja acordo expresso entre as partes, as regras de suspensão total ou parcial continuam em vigor, com pagamento postergado e parcelado a partir de 30 de outubro.



Sala das Sessões, em de maio de 2020

Paulo Teixeira
Deputado Federal – PT/SP

Natália Bonavides
Deputada Federal – PT/RN

Enio Verri
Deputado Federal – PT/PR

Apresentação: 14/05/2020 13:42

EMP n.32/0

Chancela eletrônica do(a) Dep Enio Verri (PT/PR),
através do ponto p_7800, nos termos de delegação regulamentada no Ato,
da Mesa n. 25 de 2015.



* C D 2 0 8 1 4 6 5 5 1 6 0 0 *



Emenda de Plenário a Projeto com Urgência (Do Sr. Enio Verri)

Altera o PL 1179/2020.

Assinaram eletronicamente o documento CD208146551600, nesta ordem:

- 1 Dep. Enio Verri (PT/PR) - LÍDER do PT *-(p_7800)
- 2 Dep. Paulo Teixeira (PT/SP)
- 3 Dep. Alessandro Molon (PSB/RJ) - LÍDER do PSB *-(p_7693)
- 4 Dep. Wolney Queiroz (PDT/PE) - LÍDER do PDT *-(p_5870)

* Chancela eletrônica do(a) deputado(a), nos termos de delegação regulamentada no Ato da mesa n. 25 de 2015.