

EMENDA Nº - PLENÁRIO
(Ao PL 1179, de 2020)

Suprima-se o art. 10 do Projeto de Lei do Senado nº 1179, de 2020.

JUSTIFICAÇÃO

Com a Pandemia da COVID-19, as relações comerciais, sejam elas qual forem, sofreram graves impactos em decorrências da diminuição do ritmo da economia no nosso país.

O art. 18 da Lei nº 8.8245, de 1991, conhecida como Lei do Inquilino, já estabelece que as partes, de comum acordo, poderão renegociar o valor do aluguel, inserir ou modificar cláusula de reajuste. No entanto, face ao delicado cenário pelo qual estamos passando, as partes contratuais já podem ajustar, entre outras coisas, a minoração, parcelamentos ou desconto pontuais dos valores do aluguel por determinado prazo, bem como o não reajuste no corrente ano. Nesse sentido, as partes devem sempre buscar o equilíbrio econômico usando o bom senso e a boa-fé.

Não podemos esquecer que ao suspender os pagamentos dos alugueis, deixamos de lado a preocupação da situação do proprietário, que tem por muitas vezes o aluguel como sua única fonte de renda. Dessa forma, não podemos de um lado aliviar as obrigações de uma das partes e por outro lado gerar um grande problema para a outra parte.

Em muitas situações, a atividade do locador não é afetada pela pandemia. Podemos citar como exemplos os bancos, supermercados, farmácias, muitas indústrias e outras atividades que podem perfeitamente manter a regularidade do pagamento dos alugueis. Da mesma forma, não faz sentido criar benefícios em lei para pessoas físicas que não tiveram os seus ganhos afetados pela pandemia, como por exemplo, funcionários públicos e outros.

O mais prudente nessa situação é proteger a negociação entre as partes, pois são os contratantes que têm conhecimento das particularidades do contrato. Eles possuem melhores condições de avaliar o que precisa ser alterado durante a crise proveniente da pandemia, devendo ser priorizada a vontade dos contratantes, sem a intervenção do estado. Aliás, a previsão de negociação entre as partes sempre existiu e já é tradição consolidada nesse setor, ou seja, não há necessidade de uma lei para determinar isso de forma obrigatória. Além disso, é impossível regular todas as situações existente com uma única lei.

Nesse sentido, é que, em coautoria com o Senador Oriovisto Guimarães, solicito o apoio dos ilustres pares para aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões,

Senador ORIOVISTO GUIMARÃES

Senador MAJOR OLÍMPIO

