

EMENDA N° - PLEN

(ao PL nº 1.179, de 2020)

Dê-se ao art. 9º do Projeto de Lei nº 1.179, de 2020, a seguinte redação:

“Art. 9º Não se concederá liminar para desocupação de imóvel urbano nas ações de despejo, a que se refere o art. 59 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, até 31 de dezembro de 2020 ou enquanto durar o estado de calamidade pública decorrente da situação de importância internacional relacionada ao coronavírus, reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 2020, o que se der por último.

Parágrafo único. É assegurado o direito de retomada do imóvel na hipótese prevista no art. 47, inciso III, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, não se aplicando a tal hipótese as restrições do *caput*.” (NR).

JUSTIFICAÇÃO

O art. 9º dispõe que não se concederá liminar, nas ações ajuizadas a partir de 20 de março de 2020, para desocupação de imóvel urbano nas ações de despejo até 31 de dezembro de 2020. Ressalva-se, contudo, o direito de retomada do imóvel nas hipóteses de: (i) mútuo acordo, prática de infração legal ou contratual, falta de pagamento do aluguel e demais encargos ou realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público (art. 47, I, da Lei do Inquilinato); (ii) em decorrência de extinção do contrato de trabalho, se a ocupação do imóvel pelo locatário relacionada com o seu emprego (art. 47, II, da Lei do Inquilinato); (iii) se o imóvel for pedido para uso próprio (do locador), de seu cônjuge ou companheiro, ou para uso residencial de ascendente ou descendente que não disponha, assim como seu cônjuge ou companheiro, de imóvel residencial próprio (art. 47, III, da Lei do Inquilinato); e (iv) se o imóvel for pedido para demolição e edificação licenciada ou para a realização de obras ampliativas em >20% da área aprovadas pelo Poder Público (art. 47, IV, da Lei do Inquilinato).

SF/20148.37743-48

Dois pontos merecem crítica quanto ao artigo 9º: (a) o recorte dado apenas às ações ajuizadas após 20/3. Entende-se que se deveriam negar todas as liminares de despejo que se dessem na época de pandemia, mesmo que o processo tenha sido ajuizado anteriormente; e (b) a única situação que parece justificar o despejo dentro de uma ótica de proporcionalidade é o locador necessitar do imóvel locado para uso próprio ou de sua família direta. Qualquer outra possibilidade parece não ir ao encontro da função social que se espera da propriedade, sobretudo em seu panorama de direito à habitação, um verdadeiro mínimo existencial. Então, seriam necessárias duas emendas nesse sentido.

Então, apresenta-se essa emenda com vistas a corrigir essa deficiência do projeto na proteção dos mais vulneráveis, sobretudo após indicativos de que, por acordo, será suprimido o art. 10 do projeto, que também previa direitos bastante basilares para locatários.

Sala das Sessões,

Senador FABIANO CONTARATO


SF/20148.37743-48