

EMENDA Nº - PLEN

(ao PL nº 1.179, de 2020)

Dê-se ao art. 10 do Projeto de Lei nº 1.179, de 2020, a seguinte redação:

“**Art. 10.** Os locatários residenciais que sofrerem alteração econômico-financeira, decorrente de demissão, redução de carga horária ou diminuição de remuneração, poderão suspender o pagamento de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor dos alugueres vencíveis a partir de 20 de março de 2020 até 30 de outubro de 2020.

§ 1º Na hipótese de exercício da suspensão do pagamento de que trata o *caput*, a parcela suspensa dos alugueres vencidos deverá ser paga parceladamente, a partir de 30 de outubro de 2020, na data do vencimento, em até seis prestações, acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês, vedada correção monetária em periodicidade inferior à anual.

.....”

JUSTIFICAÇÃO

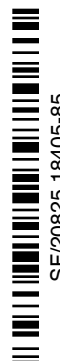
Os impactos da pandemia na economia foram brutais. Ninguém previa esses transtornos, com inclusão dos locadores e dos locatários.

A emenda em pauta divide, com equilíbrio, os transtornos dessa pandemia entre as partes dos contratos de locação residencial.

De um lado, o inquilino, para preservar o seu direito à moradia, poderá continuar no imóvel pagando, ao menos, metade do valor do aluguel e parcelando o restante em seis parcelas.

De outro lado, o locador, que, muitas vezes, depende do valor do aluguel para sobreviver, receberá metade do valor do aluguel agora e, depois, com juros remuneratórios de 0,5% ao mês, receberá o restante em seis parcelas.

A solução está em sintonia com o art. 916 do Código de Processo Civil, que prevê que todo aquele que se torna réu em um processo de execução tem o direito de parcelar a dívida em seis parcelas, com juros



de 1% ao mês e correção monetária, após pagar uma entrada de 30% (trinta por cento).

Essa solução salomônica encontra respaldo não apenas nesse supracitado dispositivo do CPC, mas também em renomados juristas que defenderam solução similar, a exemplo dos professores Flávio Tartuce, José Fernando Simão e Maurício Bunazar, que também fazem referência ao supracitado artigo do CPC.

Sala da Comissão,

Senadora ELIZIANE GAMA



SF/20825.18405-85