

Estudo do Veto nº 42/2021

SUSPENSÃO DE DESPEJO DURANTE A PANDEMIA DE COVID-19

Veto Total aposto ao Projeto de Lei nº 827 de 2020

Autoria do projeto:

- Deputado André Janones (AVANTE-MG)

Relatoria na Câmara:

- Deputado Camilo Capiberibe (PSB-AP): Parecer proferido em Plenário.

Relatoria no Senado:

- Senador Jean Paul Prates (PT-RN): Parecer proferido em Plenário.

Ementa do projeto de lei vetado:

"Estabelece medidas excepcionais em razão da Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (Espin) decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, para suspender o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, e a concessão de liminar em ação de despejo de que trata a [Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991](#), e para estimular a celebração de acordos nas relações locatícias."

Síntese do Veto:

O projeto de lei, vetado em sua integralidade, dispõe sobre a suspensão, até 31 de dezembro de 2021, do cumprimento de medidas judiciais e administrativas que resultem em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público.

Estudo do Veto nº 42/2021

	42.21
TEXTO VETADO	<p>Projeto de Lei nº 827 de 2020</p> <p><i>O CONGRESSO NACIONAL decreta:</i></p> <p><i>Art. 1º Esta Lei estabelece medidas excepcionais em razão da Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (Espin) decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, para suspender até 31 de dezembro de 2021 o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, e a concessão de liminar em ação de despejo de que trata a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para dispensar o locatário do pagamento de multa em caso de denúncia de locação de imóvel e para autorizar a realização de aditivo em contrato de locação por meio de correspondências eletrônicas ou de aplicativos de mensagens. [...]</i></p> <p>(ver documento, para o texto completo)</p>
ASSUNTO	Suspensão de despejo durante a pandemia de Covid-19
EXPLICAÇÃO	O projeto de lei, vetado em sua integralidade, suspende até 31 de dezembro de 2021 o cumprimento de medidas judiciais e administrativas que resultem em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, desde que a ocupação seja anterior a 31 de março de 2021; bem como a concessão de liminares em ações de despejo referentes a contratos cujo valor mensal do aluguel não seja superior a R\$ 600,00 (seiscentos reais), em caso de locação de imóvel residencial, e a R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), em caso de locação de imóvel não residencial.

**RAZÃO PRESIDENCIAL
DO VETO**

“A proposição legislativa contraria o interesse público, tendo em vista que a suspensão dos efeitos de decisões judiciais, extrajudiciais e autotutela de posse que impliquem em desocupação de imóveis públicos, até o dia 31 de dezembro de 2021, com acréscimo de um ano da data do término do estado de calamidade pública, daria um salvo conduto para os ocupantes irregulares de imóveis públicos, os quais frequentemente agem em caráter de má fé e cujas discussões judiciais tramitam há anos.

Ademais, ressalta-se que os impedimentos descritos na proposição legislativa poderiam consolidar ocupações existentes, assim como ensejariam danos patrimoniais insuscetíveis de reparação, como engorda de praias, construções de muros-contenção, edificações, calçadões ou espigões nas áreas de bens de uso comum do povo, ou danos ambientais graves poderiam ser cometidos no período de vigência da propositura.

Além disso, a proposição legislativa está em descompasso com o direito fundamental à propriedade, conforme previsto no caput do art. 5º da Constituição, tendo em vista que ao propor a suspensão do cumprimento de medidas judiciais, extrajudiciais ou administrativas nas relações locatícias, conduziria a “quebras de contrato” promovidas pelo Estado, de modo que aumentaria o risco da atividade imobiliária, com a consequente possibilidade de aumento dos preços dos aluguéis, além de poder potencializar a inadimplência do setor.

Por fim, a proposição legislativa contraria o interesse público, uma vez que muitas famílias, especialmente, as de baixa e média renda, com fundamento nessa premissa, adquirem imóveis como sua fonte de sustento, seja proveniente de aluguel, seja de arrendamento, seja para cultivo próprio. Desse modo, a forma proposta possibilitaria melhorias para o problema dos posseiros, mas, por outro lado, agravaria a situação dos proprietários e dos locadores. Assim, a paralisação de qualquer atividade judicial, extrajudicial ou administrativa tendente a devolver a posse do proprietário que sofreu esbulho ou a garantir o pagamento de aluguel, impactaria diretamente na regularização desses imóveis e na renda dessas famílias de modo que geraria um ciclo vicioso, pois mais famílias ficariam sem fonte de renda e necessitariam ocupar terras ou atrasar pagamentos de aluguéis.”

Ouvido o Ministério da Economia e o Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos.