



PL 1179/2020
00003

Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

EMENDA Nº - PLEN

(ao PL nº 1.179, de 2020)

Suprimam-se os artigos 9º e 10º, do PL nº. 1.179, de 2020.

JUSTIFICAÇÃO

O Projeto de Lei nº 1.179, de 2020, tem como objetivo dispor sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do Coronavírus (Covid-19). No momento que passamos, em que existem muitas incertezas no país, a proposta do Senador Antonio Anastasia surge como contribuição dessa Casa Legislativa, com a colaboração de nobres juristas, para conferir maior segurança jurídica às relações privadas no período, garantindo que diversas atividades e relações possam ser mantidas, apesar das medidas de distanciamento social.

A proposta é louvável e, com certeza, será um norte interpretativo de grande valor para as relações de direito privado durante o período.

Apesar da inteligência do projeto, gostaríamos apenas de deixar as questões relativas a aluguéis para serem reguladas à luz da legislação do Código Civil e da Lei do Inquilinato já existente.

Acreditamos que a legislação vigente prevê qual o tratamento a ser dado nas situações de desequilíbrio contratual, por motivos imprevisíveis, como é a situação imposta pela pandemia do Covid-19. De fato, existem mecanismos para que as partes negociem descontos, prazos, prorrogações, isenções, juros, multas, e até resolução contratual, se for o caso.



SF/20765.43768-40



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

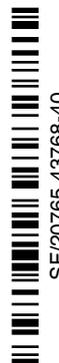
Entendemos que cada situação é peculiar e o tratamento uniforme pode ensejar a quebra da comutatividade contratual, podendo até mesmo induzir contratantes a terem condutas de má fé em busca de locupletamento. Em verdade, na linha do intuito da norma, que é evitar o que se chama de “calote geral”, permitir a suspensão de pagamento de aluguéis sem critérios e negociação pode ensejar uma situação que não desejamos, qual seja, que aqueles que tenham condições de pagar aluguel em tempos de crise não o façam, ao amparo da lei, deixando desassistidos aqueles que fazem do aluguel sua principal ou única fonte de renda. Precisamos buscar soluções que preservem a posição jurídica do agente que está de boa-fé.

Sendo assim, acreditamos que a renegociação contratual entre as partes é a medida mais justa, por considerar as peculiaridades de cada caso, e que a supressão dos artigos 9º e 10º do PL mantém vivos os princípios da legislação civilista: a operabilidade, a sociabilidade e a eticidade.

Ante o exposto, conto com o apoio dos nobres Pares para a aprovação desta emenda.

Sala das Sessões,

Senador RODRIGO PACHECO



SF/20765.43768-40