



EMENDA ADITIVA Nº - PLEN

(ao PL nº 827 de 2020)

Inclua-se, onde couber, o seguinte dispositivo ao texto do PL 827/2020:

“Art. O reajuste dos alugueis, comerciais ou residenciais, obedecerão, independentemente do índice convencionado, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IPCA) para fins de reajuste dos aluguéis, enquanto perdurar o estado de calamidade pública”.

JUSTIFICAÇÃO

Como é do conhecimento comum, o Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), composto pelo índice de Preços ao Produtor Amplo (IPA), pelo Índice de Preços ao Consumidor (IPC) e pelo Índice Nacional de Custo de Construção (INCC), tradicional indexador utilizado em reajustes anuais de aluguéis de imóveis, registrou elevada alta acumulada de 23,14%, descolando-se muito da inflação apurada pelos demais medidores de inflação do País, tais como o IPCA, que fechou o ano de 2020 com uma variação acumulada de 4,52%.

Entretanto, dado o sobressalto exponencial que o IGPM deu em tempo de pandemia a ponto de tornar as relações contratuais locatícias impraticáveis, sobretudo em razão do desaquecimento da economia impulsionada pelas regras de distanciamento e isolamento social, muitos locadores não tem se compadecido da necessidade de união e de compaixão que o momento de dificuldades exige.

Muito embora a intervenção estatal nas relações intercivis com repercussão econômica não seja a regra, mas sim a exceção, plenamente justificável em razão dos motivos de força maior ou até mesmo pela impossibilidade manifesta do ser humano prever todas as desgraças mundanas a que estamos sujeitos, o momento exige do legislador ordinário um posicionamento decisivo que, caso não resolva, ao menos mitigue os efeitos deletérios da pandemia.

Por outro lado entendemos também o lado do locador, que em decorrência do decreto de quarentena pode ter sido tão vítima dos efeitos pandêmicos quanto o locatário, cujo prejuízo pode variar desde ausência total até a diminuição drástica de sua renda, principalmente quando o aluguel é seu único meio de subsistência.

SF/21943.08376-11



Gabinete do Senador Weverton

Sobre isso, o judiciário tem feito às vezes do legislador em diversas situações jurídicas e rotineiras envolvendo concessão de liminares (tutela de urgência) para a substituição do IGPM pelo IPCA, para fins do cálculo do reajuste anual dos alugueis contratados, considerando a tamanha discrepância entre valores dos índices de reajuste fato que, inevitavelmente, reclama a atuação estatal para recomposição do equilíbrio contratual sob o ponto de vista econômico-financeiro a fim de se evitar a onerosidade excessiva em virtude de um acontecimento extraordinário e imprevisível que tenha tornado a prestação de uma das partes insuportável.

Trata-se de providência para que o contrato continue a ser, na medida do possível, viável e proveitoso a todos os contratantes, cumprindo, assim, a sua função social exigida pelo art. 421 do Código Civil de 2002.

Daí o razão de ser da presente Emenda para que a proposição surta todos os efeitos necessários à manutenção das relações contratuais entre partes, mormente quando em jogo pontos sensíveis à economia e à dignidade da pessoa humana, a exemplo da moradia e do ambiente comercial locados, razão pelas quais peço desde já o apoio de meus nobres pares para sua aprovação.

Sala das Sessões, em de junho de 2021.

Senador Weverton

PDT/MA

SF/21943.08376-11