



# SENADO FEDERAL

## PROJETO DE LEI Nº 1718, DE 2022

Altera a Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, para prorrogar a suspensão da execução das ordens de despejo de locações de imóveis residenciais e comerciais e dá outras providências.

**AUTORIA:** Senador Paulo Paim (PT/RS)



[Página da matéria](#)



**SENADO FEDERAL**  
Gabinete do Senador PAULO PAIM

## **PROJETO DE LEI Nº , DE 2022**

Altera a Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, para prorrogar a suspensão da execução das ordens de despejo de locações de imóveis residenciais e comerciais e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a prorrogação da suspensão da execução das ordens de despejo de locações de imóveis residenciais e comerciais.

**Art. 2º** A Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“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 março de 2023 o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, **urbano e rural**, 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.” (NR)

“Art. 2º Ficam suspensos até 31 de março de 2023 os efeitos de atos ou decisões judiciais, extrajudiciais ou administrativos, editados ou proferidos desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, até 1 (um) ano após o seu término, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, **urbano e rural**, que sirva de



SF/22270.16059-53



**SENADO FEDERAL**  
Gabinete do Senador PAULO PAIM

moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

.....  
.....”(NR)

**Art. 3º** Ficam prorrogados até 31 de março de 2023 os prazos de que tratam os art. 4º e 5º da Lei 14.216, de 2021.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

### JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021, suspendeu até 31 de dezembro de 2021, os efeitos de atos ou decisões judiciais, extrajudiciais ou administrativos, editados ou proferidos desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, até 1 (um) ano após o seu término, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

A medida visava garantir a moradia das pessoas que tiveram suas rendas comprometidas, ainda que parcialmente, em razão das medidas necessárias para controle e prevenção da transmissão da COVID-19.

A data prevista na Lei para o fim da proibição de despejo ou desocupação se mostrou insuficiente, o que levou o Partido Socialismo e Liberdade (P-SOL) a ingressar com a Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental – ADPF nº 828 junto ao Supremo Tribunal Federal pleiteando a prorrogação da medida para período posterior à prevista na lei.

O relator, ministro Roberto Barroso, deferiu liminar atendendo ao pedido. Mais recentemente, a Corte deferiu a extensão da medida cautelar a fim de manter a suspensão de desocupações e despejos enquanto perdurarem os efeitos da crise sanitária da COVID-19.



SF/22270.16059-53



**SENADO FEDERAL**  
Gabinete do Senador PAULO PAIM

A referida decisão também manteve a suspensão de despejo e desocupações em áreas rurais, de acordo com os critérios previstos na Lei nº 14.216, de 2021, até o próximo dia 30 de junho de 2022.

No acórdão, a Suprema Corte reitera o apelo para que o Congresso Nacional delibere acerca do tema, justifica o STF, que “A conjuntura demanda absoluto empenho de todos os órgãos do poder público para evitar o incremento expressivo do número de desabrigados”.

Certo de que os efeitos decorrentes da pandemia causada pela COVID-19 ainda persistem, o presente projeto propõe a prorrogação dos efeitos da lei nº 14.216, de 2021, até o dia 31 de março de 2023.

Espero contar com o apoio dos nobres Pares para aprovação do presente projeto.

Sala das Sessões,

Senador **PAULO PAIM**  
**PT/RS**



SF/22270.16059-53

# LEGISLAÇÃO CITADA

- Lei nº 8.245, de 18 de Outubro de 1991 - Lei do Inquilinato (1991); Lei de Locações; Lei de Locações dos Imóveis Urbanos; Lei das Locações; Lei das Locações dos Imóveis Urbanos - 8245/91  
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1991;8245>
- Lei nº 14.216 de 07/10/2021 - LEI-14216-2021-10-07 - 14216/21  
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2021;14216>