

Câmara aprova PL que proíbe despejos até o fim de 2021

15/07/2021

A Câmara dos Deputados aprovou, na última quarta-feira (14/7), o Projeto de Lei 827/20 que proíbe o despejo ou a desocupação de imóveis até o fim de 2021. A emenda do Senado, que exclui os imóveis rurais da proibição, também foi aprovada.

Tânia Rêgo/Agência Brasil



O projeto suspende até medidas preparatórias e negociações de despejo
Tânia Rêgo/Agência Brasil

Segundo o projeto, as medidas como ordens de despejo ou liminares proferidas antes do período de calamidade pública decretado no ano passado não poderão ser efetivadas até 31 de dezembro de 2021. Nem mesmo medidas preparatórias ou negociações poderão ser realizadas.

Com exceção dos atos já concluídos, o projeto suspende todas as desocupações praticadas desde 20 de março de 2020. No caso de ocupações, a regra vale para aquelas ocorridas antes de 31 de março de 2021 e não alcança as ações de desocupação já concluídas na data da publicação da futura lei.

O projeto considera desocupação ou remoção forçada coletiva a retirada definitiva ou temporária de indivíduos e famílias de casas que elas ocupam sem a garantia de outro local para habitação isento de nova ameaça de remoção. A nova habitação oferecida deve ter ainda serviços básicos de comunicação, energia elétrica, água potável, saneamento, coleta de lixo, estar em área que não seja de risco e permitir acesso a meios habituais de subsistência.

Os imóveis alugados, com atraso de aluguel, fim do prazo de desocupação pactuado, demissão do locatário em contrato vinculado ao emprego ou permanência de sublocatário no imóvel, também se enquadram no projeto de lei. Entretanto, o benefício dependerá de o locatário demonstrar a mudança de sua situação econômico-financeira em razão de medidas de enfrentamento à pandemia a tal ponto que tenha resultado na incapacidade de pagamento do aluguel e demais encargos sem prejuízo da subsistência familiar. A proibição será aplicada somente a contratos cujo valor mensal de aluguel seja de até R\$ 600 para imóveis residenciais e de até R\$ 1,2 mil para imóveis não residenciais.

Se a tentativa de acordo entre locador e locatário não tiver sucesso em relação a desconto, suspensão ou adiamento do pagamento de aluguel durante a pandemia, o locatário poderá desistir do contrato sem multas ou aviso prévio de desocupação também até 31 de dezembro de 2021. Essa possibilidade será aplicável ainda para imóvel não residencial urbano no qual se desenvolva atividade profissional que tenha sofrido interrupção contínua em razão da imposição de medidas de isolamento ou quarentena por prazo igual ou superior a 30 dias.

O texto aprovado prevê que essa desistência do contrato sem multas ou aviso prévio não será aplicada quando o imóvel objeto da locação for o único de propriedade do locador, fora aquele utilizado para sua residência, e desde que os aluguéis consistam na totalidade de sua renda. O projeto será enviado à sanção presidencial. *Com informações da Agência Câmara*



de Notícias.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-jul-15/camara-aprova-pl-proibe-despejos-fim-2021/>