

O projeto de lei que proíbe a execução de ações de despejo e desocupação até o final de 2021 ([PL 827/2020](#)) foi encaminhado para sanção presidencial com uma emenda do Senado. A Câmara dos Deputado aceitou a sugestão dos senadores para que a medida não se aplique a imóveis rurais. [A emenda foi aprovada no último dia 14](#), apesar do parecer contrário do relator do projeto, deputado Camilo Capiberibe (PSB-AP). No Senado, o projeto teve como relator o senador Jean Paul Prates (PT-RN).

O projeto emitiu opinião sobre o sistema eleitoral suspende as ações iniciadas desde 20 de março de 2020 e que ainda não tenham sido concluídas. Ordens de despejo ou liminares não poderão ser efetivadas até 31 de dezembro de 2021, e medidas preparatórias ou negociações não poderão ser realizadas. Somente após o fim desse prazo é que o Judiciário deverá realizar audiência de mediação entre as partes, com a participação do Ministério Público e da Defensoria Pública, nos processos de despejo, remoção forçada e reintegração de posse. 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.

[Quando o Senado analisou o projeto, no fim de junho](#), foi acrescentado dispositivo proposto pelo senador Luis Carlos Heinze (PP-RS) para que o texto não se aplicasse a imóveis do campo. O senador alegou que os efeitos da pandemia, em especial a diminuição da renda, concentraram-se no meio urbano, ao contrário do meio rural, onde a atividade produtiva teve que continuar operando com mais capacidade para atender a demanda e evitar o desabastecimento.

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. Ela 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. O projeto não se aplica no caso de o imóvel ser a única propriedade do locador e o dinheiro do aluguel consistir em sua única fonte de renda.

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 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.

Para os fins do projeto, considera-se desocupação ou remoção forçada coletiva a retirada definitiva ou temporária de indivíduos e famílias de casas que elas ocupam, sem que tenham a garantia de uma nova habitação (sem ameaça da nova remoção) ou da manutenção de acesso saneamento, energia elétrica, água potável e meios de subsistência.

Com informações da Agência Câmara

Fonte: Agência Senado, em 23.07.2021