



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DO ESTADO DE SANTA CATARINA

GABINETE DO DEPUTADO
NAZARENO MARTINS



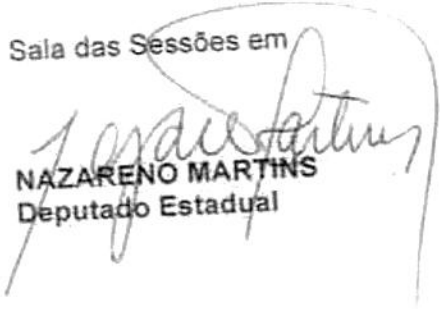
PROJETO DE LEI PL./0077.0/2020

Dispõe sobre a prorrogação do prazo para pagamento de aluguel de estabelecimentos comerciais fechados em razão do COVID-19.

Art. 1º Fica assegurado aos locatários de imóveis comerciais, no âmbito do Estado de Santa Catarina, que interromperam o funcionamento de seus estabelecidos em cumprimento às medidas adotadas pelo Poder Público para enfrentamento da emergência de saúde pública decorrente da Covid-19, o direito de requerer a prorrogação do prazo para pagamento do valor de locação, sem incidência de juros e multa, pelo prazo de 3 (três) meses).

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Sala das Sessões em


NAZARENO MARTINS
Deputado Estadual



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DO ESTADO DE SANTA CATARINA

GABINETE DO DEPUTADO
NAZARENO MARTINS



JUSTIFICATIVAS

O mundo vive atualmente um momento de incertezas em razão da pandemia decorrente do novo Coronavírus (COVID-19), situação que tem levado o poder público a adotar medidas para reduzir o impacto na vida das pessoas, buscando proteger a vida de todos.

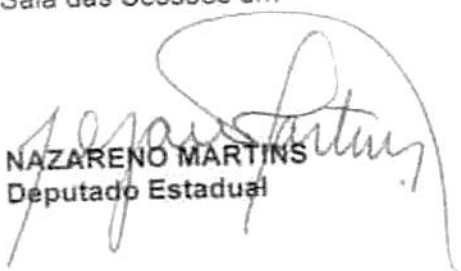
Muitos estabelecimentos se viram obrigados a suspender suas atividades por determinação do Poder Público, o que ocasiona sérios prejuízos que podem comprometer inclusive a continuidade de suas atividades após o término do período de restrições impostas.

Nesse sentido, visando reduzir os impactos das medidas adotadas, em especial àqueles estabelecimentos comerciais instalados em imóveis locados, apresento o presente projeto que visa assegurar o direito à dilação do prazo para pagamento dos alugueres, sem a incidência de juros e multas, pelo período de 3 (três) meses.

Trata-se de medida paliativa, que, a despeito de não resolver todos os problemas, permite uma sobrevida aos estabelecimentos comerciais.

Pelas razões expostas espera a aprovação da presente proposição.

Sala das Sessões em


NAZARENO MARTINS
Deputado Estadual



PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 0077.0/2020

“Dispõe sobre a prorrogação do prazo para pagamento de aluguel de estabelecimentos comerciais fechados em razão do COVID-19.”

Autor: Deputado Nazareno Martins.

Relator: Deputado Kennedy Nunes.

I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei, de iniciativa do Deputado Nazareno Martins, o qual pretende garantir o direito de prorrogação de prazo para pagamento do valor de locação, pelo período de 3 (três) meses, sem que incidam juros ou multa, em favor dos locatários de imóveis comerciais fora de funcionamento em decorrência das medidas de prevenção adotadas contra a propagação da doença Covid-19,.

Argumenta o Autor que “muitos estabelecimentos se viram obrigados a suspender suas atividades por determinação do Poder Público (...)”, acarretando “sérios prejuízos que podem comprometer inclusive a continuidade de suas atividades após o término do período de restrições impostas”, motivo pelo qual o Projeto de Lei em análise almeja adiar o pagamento de aluguel nessa fase para conferir “uma sobrevida aos estabelecimentos comerciais” (fl. 03).

Na sequência do trâmite legislativo, a proposição em pauta foi distribuída à relatoria deste Deputado, nos moldes regimentais (fl. 04).

É o relatório.

II – VOTO

Adentrando-se efetivamente ao exame do Projeto de Lei em estudo, constata-se, de modo imediato, vício de inconstitucionalidade sob o ângulo formal, vez que se pretende, por meio de norma estadual, ocupar-se de matéria cuja



competência legislativa é reservada privativamente à União pela Constituição Federal, nestes termos:

Art. 22. Compete privativamente à **União** legislar sobre:

[...]

I - **direito civil**, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho;

[...]

(Grifos acrescentados)

Tal competência, assim como as demais elencadas no mesmo dispositivo, unicamente serão delegadas aos Estados-membros por meio de ato exarado pela própria União, mediante a edição lei complementar. Ante a inexistência de delegação, permanece a União investida de competência privativa para legislar acerca desses temas.

Corroborar tal assertiva o fato de que a proposição em análise visa disciplinar questão relacionada aos contratos de locação, matéria regulada pelo Código Civil Brasileiro e, especificamente quanto à locação de imóveis urbanos, pela Lei nacional nº 8.245, de 18 de outubro de 1991¹.

Nesse sentido, segue trecho de ementa de decisão proferida pelo STF, em Ação Direta de Inconstitucionalidade abaixo discriminada, acerca de lei estadual que não observou o pacto federativo, e que bem respalda o posicionamento ora defendido:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI ESTADUAL QUE FIXA PRAZOS MÁXIMOS, SEGUNDO A FAIXA ETÁRIA DOS USUÁRIOS, PARA A AUTORIZAÇÃO DE EXAMES PELAS OPERADORAS DE PLANOS DE SAÚDE. (...) 2. **Por mais ampla que seja, a competência legislativa concorrente em matéria de defesa do consumidor (CF/88, art. 24, V e VIII) não autoriza os Estados-membros a editarem normas acerca de relações contratuais, uma vez que essa atribuição está inserida na competência da União Federal para legislar sobre direito civil (CF/88, art. 22, I).** (...). 4. Procedência do pedido. (ADI 4701, Relator(a): Min. ROBERTO BARROSO, Tribunal Pleno, julgado em 13/08/2014, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-163 DIVULG 22-08-2014 PUBLIC 25-08-2014)

¹ Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que “Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”.



(Grifos acrescentados)

Ademais, o art. 18 do citado Diploma Legal, qual seja, a Lei do Inquilinato, assegura às partes do contrato estabelecer, de comum acordo, “novo valor para o aluguel, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste”, medida muito oportuna para os dias atuais, e que pode ser negociada entre locador e locatário extrajudicialmente.

Ante o exposto, no âmbito desta Comissão de Constituição e Justiça, com base nos regimentais arts. 144, I, 145 e 210, II, voto pela **INADMISSIBILIDADE** do Projeto de Lei nº 0077.0/2020, frente à incompatibilidade da matéria em face do art. 22, I, da Constituição Federal, que confere à União a exclusiva prerrogativa de legislar sobre direito civil, ramo que rege os contratos.

Sala da Comissão,

Deputado Kennedy Nunes
Relator



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DO ESTADO DE SANTA CATARINA

COMISSÃO DE
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

09
fg

FOLHA DE VOTAÇÃO VIRTUAL

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA, nos termos dos artigos 146, 149 e 150 do Regimento Interno,

☒ aprovou ☒ unanimidade ☐ com emenda(s) ☐ aditiva(s) ☐ substitutiva global
☐ rejeitou ☐ maioria ☐ sem emenda(s) ☐ supressiva(s) ☐ modificativa(s)

RELATÓRIO do Senhor(a) Deputado(a) Kennedy Nunes, referente ao
Processo PL/0077/2020, constante da(s) folha(s) número(s) 06 - 08.

OBS.:

Parlamentar	Abstenção	Favorável	Contrário
Dep. Romildo Titon	☐	☐	☐
Dep. Ana Campagnolo	☐	☐	☐
Dep. Fabiano da Luz	☐	☒	☐
Dep. Ivan Naatz	☐	☒	☐
Dep. João Amin	☐	☒	☐
Dep. Kennedy Nunes	☐	☒	☐
Dep. Luiz Fernando Vampiro	☐	☒	☐
Dep. Maurício Eskudlark	☐	☒	☐
Dep. Paulinha	☐	☒	☐

Despacho: dê-se o prosseguimento regimental.

Reunião virtual ocorrida em 15/04/2020

Leonardo Lorenzetti
Coordenador das Comissões
Matrícula 4520
Coordenadoria das Comissões