

	<p>Estado de Mato Grosso Assembleia Legislativa</p>	
<p>Despacho</p>	<p>NP: ebqbw9vi SECRETARIA DE SERVIÇOS LEGISLATIVOS 20/05/2020 Projeto de lei nº 469/2020 Protocolo nº 3079/2020 Processo nº 720/2020</p>	
<p>Autor: Dep. Romoaldo Júnior</p>		

Dispõe sobre a redução dos aluguéis comerciais no Estado de Mato Grosso durante a vigência da Pandemia de Coronavírus, reconhecido pelo Decreto n.º 424, de 25 de março de 2020, e dá outras providências.

A **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO**, tendo em vista o que dispõe o Art. 42 da Constituição Estadual, aprova e o Governador do Estado sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Ficam os proprietários de imóveis com contratos comerciais do Estado de Mato Grosso obrigados a reduzirem os seus valores em, no mínimo, 30% (trinta por cento) durante o período que durar durante a vigência da Pandemia de Coronavírus, reconhecido pelo Decreto n.º 424, de 25 de março de 2020.

Art. 2º Ficam sobrestadas todas as ações de despejo de imóveis comerciais durante o período que durar a vigência da Pandemia de Coronavírus, reconhecido pelo Decreto n.º 424, de 25 de março de 2020.

Art. 3º O inadimplemento de parcelas de aluguel de imóvel durante o período que durar durante a vigência da Pandemia de Coronavírus, reconhecido pelo Decreto n.º 424, de 25 de março de 2020:


I – não poderão usadas como fato ensejador de ação de despejo;

II – não darão causa a cobrança de juros ou multa, sem prejuízo de correção monetária, com base no IPCA ou outro índice contratual.

Parágrafo único O disposto nesse artigo não isenta o locatário do pagamento dos aluguéis, nem impede a cobrança, inclusive judicial, dos valores devidos.

Art. 4º Até junho de 2020 o locatário residencial ou comercial poderá rescindir unilateralmente o contrato, independentemente de qualquer multa.

Art.5º O desconto de que trata a presente Lei será automaticamente cancelado com o fim da vigência da Pandemia de Coronavírus, reconhecido pelo Decreto n.º 424, de 25 de março de 2020 e/ou a liberação para o retorno ao regular funcionamento.

	Estado de Mato Grosso Assembleia Legislativa	
---	--	---

Art. 6º Esta lei não se aplica aos contratos celebrados a partir de 25 de março de 2020.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação com vigência enquanto perdurar a vigência da Pandemia de Coronavírus, reconhecido pelo Decreto n.º 424, de 25 de março de 2020.

JUSTIFICATIVA

A disseminação do coronavírus (Covid-19) vem acarretando um grande impacto na economia brasileira, principalmente aos profissionais liberais

Por determinação dos órgãos de saúde e, em especial, da Organização Mundial da Saúde e dos cientistas tem sido impostas regras para o isolamento social, medida necessária para impedir o colapso do sistema de saúde e a propagação do vírus. Assim, seja pelo recolhimento espontâneo das pessoas, seja pelas medidas drásticas que determinam a suspensão das atividades comerciais, impondo o fechamento e a proibição de funcionamento de alguns serviços, fato que está diminuindo, ou até mesmo, provocando queda na procura e na oferta por bens e serviços.

Nesse sentido, não podemos nos olvidar das dificuldades encontradas pelo comércio. Shoppings Centers, centros comerciais, empresas, e de forma muito particular daqueles profissionais que dependem de salas e espaços para desenvolverem suas atividades.

Diante das perspectivas de diversos órgãos, bem como do cenário apocalíptico que se avizinha com a quebra de empresas, viabilizamos o presente texto para assegurar ao inquilino possibilidade de alteração, mesmo que momentânea, de suas obrigações contratuais, protegendo, tanto quanto possível, os direitos dos locadores e dos locatários.

Para tanto, é preciso observar, que neste momento de crise, ambas as partes precisam ceder direitos e observar novas obrigações. Adotamos, no entanto, um viés protetivo, a fim de evitar que a parte mais fraca (representada pelos inquilinos) sofra dano excessivo.

É preciso proteger os inquilinos para que não se vejam despejados no meio de uma crise econômica como essa. Em outra seara, é preciso disciplinar o impacto de inesperadas determinações do poder público sobre as obrigações locatícias. Procuramos preservar interesses sob uma ótica fortuita e emergencial, estabelecendo regras temporárias para regulamentar a relação entre locadores e locatários a fim de assegurar a manutenção do teto para as famílias nesse momento mais dramático, bem como um fôlego para a continuidade do exercício das atividades comerciais e econômicas.

	<p>Estado de Mato Grosso Assembleia Legislativa</p>	
---	--	---

A presente proposição pretende buscar uma alternativa para evitar a possibilidade de despejo, vislumbrando alternativas pelo período em que, por determinação do Poder Público, suas atividades estiveram paralisadas

Edifício Dante Martins de Oliveira
Plenário das Deliberações “Deputado Renê Barbour” em 19 de Maio de 2020

Romoaldo Júnior
Deputado Estadual