

PROJETO DE LEI

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O Rio Grande do Sul enfrenta a maior tragédia natural de sua história, ocasionada por eventos climáticos, o que culminou na decretação de estado de calamidade pública, nos termos do Decreto Estadual nº 57.596, de 1º de maio de 2024, e do Decreto Estadual nº 57.600, de 4 de maio de 2024, os quais foram igualmente reconhecidos em nível nacional pelo Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

Os efeitos trazidos por esses eventos climáticos resultaram em severas perdas de vidas, milhares de desalojados, causando um prejuízo social e econômico de grande magnitude, o qual só vem sendo um pouco arrefecido ante a solidariedade do povo brasileiro.

Contudo, foi observado em todo estado uma alta procura por imóveis para locação, tanto comerciais quanto e especialmente residenciais, em áreas não atingidas pelas enchentes, que passaram de um dia para o outro a praticar valores até três vezes maiores que o anterior aos eventos climáticos que deixaram milhares de pessoas lançadas para a rua ao terem suas casas e bens transformados em entulho.

Por trás da onda especulativa que explora a tragédia ambiental e humanitária está não apenas o número reduzido de casas, mas também o pagamento do “aluguel social”, que tem sido repassado pelas prefeituras às vítimas das enchentes.

Para ter acesso ao recurso, a família tem de comprovar que teve a sua casa inviabilizada, apresentar um contrato de locação com o locador que escolher e ir para um imóvel onde só aquela família vai residir.

A demanda por alugueis em Porto Alegre tem sido um dos principais motores desse aumento. Imobiliárias reportaram um crescimento de até 67% na busca por locação na área metropolitana. Esse surto de interesse coincide com o período de enchentes, quando muitos moradores buscaram refúgio em áreas menos atingidas, impulsionando assim a procura por imóveis residenciais.

Sala das Sessões, 11 de setembro de 2024.

PROJETO DE LEI Nº 329/24

Estabelece, na forma dos arts. 55 a 60 da Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, a aplicação de sanção administrativa a prestador de serviço imobiliário de locação de imóvel comercial e residencial que, durante situação de emergência ou estado de calamidade pública no Município, promova aumento de preço da locação em valor superior ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

Art. 1º Fica estabelecida, na forma dos arts. 55 a 60 da Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, a aplicação de sanção administrativa a prestador de serviço imobiliário de locação de imóvel comercial e residencial que, durante situação de emergência ou estado de calamidade pública no Município, promova aumento de preço da locação em valor superior ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

Parágrafo único. As sanções previstas nesta Lei serão aplicadas à pessoa física e à pessoa jurídica que ofereça serviço imobiliário de locação de imóvel comercial e residencial.

Art. 2º A comprovação da prática de elevação de preço de que trata esta Lei será realizada por provocação de cidadão ou de ofício por agente público municipal, mediante comparação entre os valores praticados para aquela unidade habitacional ou comercial nos últimos 6 (seis) meses anteriores ao fato que gerou a decretação de situação de emergência ou estado de calamidade pública e o momento posterior ou concomitante a esse fato.

Parágrafo único. O fato de o aumento de preço ter ocorrido antes da decretação oficial de situação de emergência ou de estado de calamidade pública não descaracteriza o aumento abusivo para fins de aplicação das sanções estabelecidas nesta Lei.

Art. 3º As sanções administrativas de que trata o art. 1º desta Lei são:

I – na hipótese de aumento de preço em até 25% (vinte e cinco por cento) superior ao IPCA, multa correspondente a 3 (três) meses do aluguel reajustado;

II – na hipótese de aumento de preço acima de 25% (vinte e cinco por cento) e até 50% (cinquenta por cento) superior ao IPCA, multa correspondente a 6 (seis) meses do aluguel reajustado;

III – na hipótese de aumento de preço acima de 50% (cinquenta por cento) e até 100% (cem por cento) superior ao IPCA, multa correspondente a 12 (doze) meses do aluguel reajustado; e

IV – na hipótese de aumento de preço acima de 100% (cem por cento) do IPCA, multa correspondente a 18 (dezoito) meses do aluguel reajustado.

§ 1º Na hipótese de reincidência, aplicar-se-á a sanção prevista no inciso subsequente ao da conduta reincidente, se possível.

§ 2º A aplicação das sanções será precedida de apresentação de recurso, conforme a Lei Complementar nº 992, de 7 de novembro de 2023.

Art. 4º Esta Lei aplica-se apenas quando existir situação de emergência ou estado de calamidade pública oficialmente decretados pelo Município, pelo Estado ou pela União, incidente sobre área que inclua o território do Município de Porto Alegre, sendo livre a convenção do aluguel e a fixação de outro indexador, desde que pactuado de comum acordo entre as partes, conforme disposição da Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Documento assinado eletronicamente por **Giovani Culau Oliveira, Vereador**, em 24/09/2024, às 13:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0790265** e o código CRC **2164B34E**.