



MIN. LUÍS ROBERTO BARROSO ESTENDE PRAZO DE SUSPENSÃO DE DESPEJOS E DESOCUPAÇÕES

O Ministro do STF, Luís Roberto Barroso, concedeu nesta quarta-feira (01.12.2021), medida cautelar para prorrogar o prazo de suspensão das ordens de desocupação e despejo até 31.03.2022, em razão dos efeitos da crise sanitária instaurada pela pandemia do Covid-19.

Lembremos que em junho deste ano, o Ministro já havia concedido liminar para suspender por seis meses, até 03/12/2021, as ordens ou medidas de desocupação.

Após a concessão da referida medida, foi editada, em 07.10.2021, a Lei nº 14.2016/21, que determinou a suspensão das ordens de desocupação, despejo ou remoção forçada coletiva editadas ou proferidas a partir de março de 2020 até 31.12.2021 para imóveis em áreas urbanas, exceto as desocupações já concluídas.

Em razão da proximidade do prazo previsto para o fim da suspensão (31.12.2021) e da existência de milhares de famílias ameaçadas de despejo no país, o Ministro Barroso decidiu novamente nesta medida por **(i)** ampliar os efeitos da Lei nº 14.216/2021 a imóveis situados em áreas rurais até 31.03.2022; e **(ii)** caso não venha a ser deliberada a prorrogação dos efeitos da Lei nº 14.216/2021 pelo Congresso Nacional, conceder medida cautelar incidental, a fim de que a suspensão determinada na Lei nº 14.216/2021 siga vigente até 31.03.2022.

A suspensão não se aplica a todas as locações urbanas e rurais, existindo duas restrições específicas. A primeira em relação às hipóteses previstas no artigo 59 da Lei de Locações e a segunda quanto ao valor mensal máximo de aluguel, que não pode ser superior a **(i)** R\$ 600,00 (seiscentos reais), em caso de locação de imóvel residencial; e **(ii)** R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), em caso de locação de imóvel não residencial.

Para maiores esclarecimentos sobre os temas envolvidos nesse julgado, bem como sobre demais temas da área de direito imobiliário, entre em contato com Luís Fernando de Lima Carvalho (lfcarvalho@csmv.com.br) ou Lucas Costa Paim (lpaim@csmv.com.br).