

Não cabe aplicação análoga da Lei 14.010/20 em aluguel residencial

Não cabe aplicação análoga do projeto de lei 1.179/2020 em aluguel residencial. Com esse entendimento, a 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo negou um pedido de suspensão de aluguel residencial. Em sua petição, os autores citaram o PL — que resultou na [Lei 14.010/20](#).

Reprodução



Reprodução Não cabe aplicação análoga do PL 1.179/2020 em aluguel residencial

Segundo o relator, desembargador José Joaquim dos Santos, “não socorre aos agravantes a pretensão de ver, ao menos análoga e antecipadamente, aplicado o Projeto de Lei 1.179/2020, o qual, por sua vez, dispõe sobre regime jurídico emergencial e transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da epidemia da Covid-19”.

Isso porque, afirmou o desembargador, a disposição que previa a possibilidade de suspensão do pagamento dos aluguéis em locações de caráter residencial foi suprimida do texto final aprovado pelo Senado, de forma que está ausente o embasamento legal para o pedido de suspensão.

“No mais, como destacado no despacho inaugural, é crível que não se vislumbra liquidez do direito capaz de infirmar a r. decisão ora agravada, pois, diante do caráter *intuitu personae* do comodato, tal acerto, em princípio, cessou com o falecimento de sua genitora, de forma que os aluguéis são, ao menos por ora, devidos, bem como que a pandemia repercute, a priori, na vida de ambas as partes”, completou.

Santos destacou, por fim, que há possibilidade de reversibilidade da medida, uma vez que a presente questão é de natureza patrimonial, e nenhum prejuízo experimentarão os requeridos que, em caso de improcedência da ação, poderão ser ressarcidos de tudo que desembolsarem em favor da agravada, nos termos do artigo 302, caput, do Código de Processo Civil.

Processo 2064291-77.2020.8.26.0000

Date Created

15/06/2020