

APROVADO POR UNANIMIDADE EM SEUS PRÓPRIOS  
TERMOS NA 10<sup>a</sup> SESSÃO ORDINÁRIA DA 9<sup>a</sup>  
LEGISLATURA NO DIA 09 DE MARÇO DE 2021



PROCESSO Nº 07/2021  
RECEBIDO DIA 02/03/2021  
Luciane M<sup>te</sup> Hanauer

  
PRESIDENTE  
CÂMARA MUNICIPAL DE CAPELA DE SANTANA - RS

  
1º SECRETÁRIO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CAPELA DE SANTANA

PROJETO DE LEI Nº 08 DE 26 de FEVEREIRO DE 2021.

“Altera a Lei Municipal nº 1.843, de 13 de julho de 2017, que autoriza o pagamento de aluguel a EMATER e dá outras providências, para fins de acrescentar ao art. 2º o seu Parágrafo Único”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPELA DE SANTANA, no uso das atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, **FAZ SABER**, que a Câmara de Vereadores aprova e sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica acrescido ao artigo segundo da Lei Municipal nº 1.843/2017 o Parágrafo Único, com a seguinte redação:

*“O valor do aluguel poderá ter reajuste anual pelo índice geral de Preço do Mercado (IGPM)”*

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos jurídicos a contar de 01 de janeiro de 2020.

Registre-se e Publique-se

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAPELA DE SANTANA, AOS 26 DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DE 2021.

  
**Pedro Oddone Rodrigues da Silva**

Prefeito Municipal em exercício

## JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente

Senhores(as) Vereadores (as)

Encaminhamos a presente proposição de autorização legislativa para fins de aprovação.

O presente projeto de lei visa adequar a Lei Municipal nº 1.843, de 13 de julho de 2017, com a Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que trata de locações em geral.

Com base na Lei de locações (Lei nº 8.245/91), art. 18, é lícito as partes fixarem cláusula de reajuste do aluguel. Em não havendo acordo expresso de reajuste, decorridos três anos de locação, poderão as partes requer a revisão judicial do aluguel, a fim de ajustá-lo ao preço de mercado, nos termos do art. 18 da Lei geral de Locações.

Dessa forma, o reajuste dos locatícios é condição do contrato, pelo que na sua falta o reajuste será fixado pelo juízo.

Consigna-se com isso que a Lei Municipal nº 1.843, de 13 de julho de 2017, já condiciona, de forma intrínseca, a luz da Lei nº 8.245/91, a possibilidade de reajuste de preço de mercado da locação, pois tal direito é precedido de autorização de lei ordinária.

Para tanto, para que não corram interpretações divergentes quanto à análise da Lei Municipal nº 1.843/2017, com a Lei Federal de locações, Contrato de Locação e Convenio pactuado entre o Município de Capela de Santana e a EMATER, necessário que seja acrescida a Lei local o referido texto.

Certo de vossa compreensão, e de buscarmos segurança ao princípio da economia, solicitou apreciação do presente projeto de lei.

Atenciosamente,



**Pedro Oddone Rodrigues da Silva.**  
Prefeito Municipal em exercício

Ilmo. Senhor  
MD. Presidente em exercício da Câmara Municipal  
CAPELA DE SANTANA/RS