



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 6.870, DE 2017 **(Do Sr. Marcelo Álvaro Antônio)**

Adiciona o parágrafo único ao artigo 18 da lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, estabelece a obrigatoriedade de fixação do índice de reajuste dos contratos de locação no momento da celebração do contrato.

DESPACHO:

À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA
(MÉRITO E ART. 54, RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. O Art. 18 da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte Parágrafo:

“Art.

18.....

.....

Parágrafo único: A cláusula de reajuste deverá ser definida no momento da celebração do contrato, sendo vedada a escolha mais benéfica do índice de reajuste somente ao momento do reajuste. ”

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A prática de escolher o índice mais “Benéfico” ao locador no momento do reajuste do contrato de aluguel cria desequilíbrio entre as partes, onde coloca o locatário em posição excessivamente desfavorecida, não tendo seu contrato reajustado pelo índice formalmente pactuado pelas partes, mas sim tendo que se submete a escolha mais onerosa o possível, feita pelo locador a fim de engordar além do devido ao seu valor de aluguel.

A escolha prévia do índice ainda facilita ao consumidor a preparação e possível previsão do impacto financeiro que o reajuste de seu contrato pode acarretar em sua renda mensal, pois como é sabido, os salários não são reajustados anualmente, da forma que os aluguéis são.

Nota-se a hipossuficiência do locatário frente ao locador neste quesito, onde temos comumente no mercado imobiliário não um livre acordo entre as partes, mas sim um verdadeiro “contrato de adesão” ao qual ou o locatário aceita sem questionar nenhuma das cláusulas, ou fica sem o imóvel para alugar, um verdadeiro refém.

Ante o exposto, peço aos nobres colegas que aprovem o referido projeto, a fim de garantir isonomia aos locatários e prover uma paridade entre as partes contratuais.

Sala das Sessões, em 9 de fevereiro de 2017.

MARCELO ÁLVARO ANTÔNIO
Deputado Federal

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I
DA LOCAÇÃO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Da locação em geral

.....
Art. 18. É lícito às partes fixar, de comum acordo, novo valor para o aluguel, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste.

Art. 19. Não havendo acordo, o locador ou locatário, após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado, poderão pedir revisão judicial do aluguel, a fim de ajustá-lo ao preço de mercado.
.....
.....

FIM DO DOCUMENTO