



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.386, DE 2012 **(Do Sr. Alberto Mourão)**

Altera os arts. 2º, 3º, 4º e 8º da Lei nº 8.955, de 15 de dezembro de 1994, e dá outras providências.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-3234/2012.

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. 2º da Lei nº 8.955, de 15 de dezembro de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º Franquia empresarial é o sistema pelo qual um franqueador autoriza franqueado, por meio de licença ou outro meio jurídico, a usar marcas e, quando for o caso, outros objetos de propriedade intelectual, associados ao direito de distribuição exclusiva ou semi-exclusiva de produtos ou serviços e, eventualmente, também ao direito de uso de métodos e sistemas de implantação e administração de negócio ou sistema operacional desenvolvidos ou detidos pelo franqueador, mediante remuneração direta ou indireta, sem que, no entanto, se caracterize relação de consumo, formação de um mesmo grupo econômico ou vínculo empregatício, mesmo que durante o período de treinamento do candidato a franqueado. (NR)

Parágrafo único. Para fins da autorização de que trata o caput deste artigo, o franqueador deve ser titular de direitos sobre os objetos da propriedade intelectual negociados no âmbito do contrato de franquia, ou estar expressamente por este autorizado.

Art. 2º O art. 3º da Lei nº 8.955, de 15 de dezembro de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º Sempre que o franqueador tiver interesse na implantação de sistema de franquia empresarial, deverá fornecer ao interessado em tornar-se franqueado uma circular de oferta de franquia, por escrito e em linguagem clara e acessível, contendo obrigatoriamente as seguintes informações:

I - histórico resumido, forma societária e nome completo ou razão social do franqueador e de todas as empresas a que esteja diretamente ligado, bem como os respectivos nomes de fantasia e endereços;

II - balanços e demonstrações financeiras da empresa franqueadora relativos aos dois últimos exercícios;

III - indicação precisa de todas as pendências judiciais em que estejam envolvidos o franqueador, as empresas controladoras e titulares de marcas, patentes e direitos autorais relativos à operação, e seus subfranqueadores, questionando especificamente o sistema de

franquia e que possam diretamente vir a impossibilitar a operação da franquia no País. (NR)

IV - descrição detalhada da franquia, descrição geral do negócio e das atividades que serão desempenhadas pelo franqueado;

V - perfil do franqueado ideal no que se refere a experiência anterior, nível de escolaridade e outras características que deve ter, obrigatória ou preferencialmente;

VI - requisitos quanto ao envolvimento direto do franqueado na operação e na administração do negócio;

VII - especificações quanto ao:

a) total estimado do investimento inicial necessário à aquisição, implantação e entrada em operação da franquia;

b) valor estimado das instalações, equipamentos e do estoque inicial e suas condições de pagamento;

VIII - informações claras quanto a taxas periódicas e outros valores a serem pagos pelo franqueado ao franqueador ou a terceiros por este indicados, detalhando as respectivas bases de cálculo e o que as mesmas remuneram ou fim a que se destinam, indicando, especificamente, o seguinte:

a) remuneração periódica pelo uso do sistema, da marca ou outras criações intelectuais ou em troca dos serviços efetivamente prestados pelo franqueador ou franqueado. (NR)

b) aluguel de equipamentos ou ponto comercial;

c) taxa de publicidade ou semelhante;

d) seguro mínimo; e

e) outros valores devidos ao franqueador ou a terceiros que a ele sejam ligados;

IX - relação completa de todos os franqueados, subfranqueados ou subfranqueadores da rede, bem como dos que se desligaram nos últimos vinte quatro meses, com nome, endereço e telefone. (NR)

X - em relação ao território, deve ser especificado o seguinte:

a) se é garantida ao franqueado exclusividade ou preferência sobre determinado território de atuação e, em caso positivo, em que condições o faz; e

b) possibilidade de o franqueado realizar vendas ou prestar serviços fora de seu território ou realizar exportações;

XI - informações claras e detalhadas quanto à obrigação do franqueado de adquirir quaisquer bens, serviços ou insumos necessários à implantação, operação ou administração de sua franquia, apenas de fornecedores indicados e aprovados pelo franqueador, oferecendo ao franqueado relação completa desses fornecedores;

XII - indicação do que é efetivamente oferecido ao franqueado pelo franqueador, no que se refere a:

a) supervisão de rede;

b) serviços de orientação e outros prestados ao franqueado;

c) treinamento do franqueado, especificando duração, conteúdo e custos;

d) treinamento dos funcionários do franqueado;

e) manuais de franquia;

f) auxílio na análise e escolha do ponto onde será instalada a franquia; e

g) layout e padrões arquitetônicos nas instalações do franqueado;

XIII - situação perante o Instituto Nacional de Propriedade Industrial- INPI, dos objetos de propriedade industrial cujo uso estará sendo autorizado em contrato pelo franqueador, incluindo sua caracterização completa (números e registro ou pedido, classe e subclasse), e no caso das cultivares, situação perante o Serviço Nacional de Proteção de Cultivares. (NR)

XIV - situação do franqueado, após a expiração do contrato de franquia, em relação a:

a) know-how da tecnologia operacional ou industrial, informações confidenciais, segredos de indústria, de comércio ou de negócios a que venha a ter acesso em função da franquia; e (NR)

b) implantação de atividade concorrente da atividade do franqueador;

XV - modelo de contrato-padrão e, se for o caso, também de pré-contrato-padrão de franquia adotado pelo franqueador, com texto completo, inclusive dos respectivos anexos e prazo de validade;

XVI - indicação da existência ou não de regra de transferência ou sucessão e quais são elas;

XVII - no caso de subfranquia, o subfranqueador deverá informar o prazo de vigência do contrato de master franquia, condições de renovação, o seu território, metas de abertura de unidades e regras de transferência e sucessão, caso existentes;

XVIII - especificação precisa do prazo contratual e das condições de renovação, se houver;

XIX - o local, dia e hora para recebimento da documentação proposta, bem como para início da abertura dos envelopes, quando se tratar de órgão ou entidades públicas;

XX - informações sobre a existência de penalidades, multas ou indenizações contratuais por infração de obrigações, inclusive aquelas resultantes de perdas e danos por rescisão sem justa causa do contrato;

XXI - indicação sobre a existência de quotas mínimas de compra pelo franqueado junto ao franqueador ou terceiros por este designado e sobre a possibilidade e as condições de recusa dos produtos ou serviços pelo franqueado;

XXII - descrição clara sobre a política de preços da rede ao consumidor, bem como as regras de sua alteração, com detalhes sobre os prazos de pagamento, condições de descontos, regras de concorrência territorial entre as unidades próprias e as franquizadas e a subordinação da rede própria do franqueador às mesmas condições.

XXIII - indicação sobre a existência de conselho ou associação de franqueados, com as suas atribuições e poderes e os mecanismos de quanto à alteração na política de preços da rede, revisão dos programas de marketing e fiscalização da aplicação dos recursos do fundo de publicidade.

XXIV - indicação das regras de não concorrência entre o franqueador e o franqueado, com a fixação de território e de prazo para a restrição da concorrência pelo franqueado, e das penalidades em caso de descumprimento”.

Art. 3º. O art. 4º da Lei nº. 8.955, de 15 de dezembro de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º A circular oferta de franquia deverá ser entregue ao candidato a franqueado no mínimo 10 (dez) dias antes da assinatura do contrato ou pré-contrato de franquia ou ainda do pagamento de qualquer tipo de taxa pelo franqueado ao franqueador ou a empresa ou pessoa ligada a este, salvo no caso de licitação ou pré-qualificação promovida por órgão ou entidades públicas caso em que, a Circular de Oferta de Franquia será dada à divulgação logo no início do processo de seleção. (NR)

Parágrafo único. Na hipótese do não cumprimento do disposto no caput deste artigo, o franqueado poderá arguir a nulidade do contrato e exigir devolução de todas as quantias que já houver pago ao franqueador ou a terceiros por ele indicados, a título de taxa de filiação e royalties, devidamente corrigidas, pela variação da remuneração básica dos depósitos de poupança mais perdas e danos."

Art. 4º O art. 8º da Lei nº 8.955, de 15 de dezembro de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º O disposto nesta lei aplica-se aos sistemas de franquias de indústrias, de comércio, de serviços e agrícola instaladas e operadas no território nacional. (NR)

Art. 5º Nos contratos de locação e sublocação de imóvel destinado a operação de franquia, as condições relativas ao aluguel e renovação, inclusive o exercício do fundo de comércio, serão livremente pactuadas no contrato de franquia, locação e sublocação, não se lhes aplicando o disposto nos arts. 21, §§ 12, e 51 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, salvo na ausência de disposição contratual.

Art. 6º A concessão de franquia somente poderá ocorrer pelo menos 2 (dois) anos após o conceito do negócio a ser franqueado, o nome comercial ou a marca, estar sendo explorada em qualquer mercado, no País ou no exterior, pelo franqueador, titular do registro ou empresa coligada ou pertencente ao mesmo grupo econômico.

Parágrafo único. A inobservância do estabelecido no caput deste artigo pelo franqueador implica nas penas previstas no artigo 4º desta lei.

Art. 7º Os contratos em que as partes forem domiciliadas no Brasil e cujos efeitos se produzirão exclusivamente no território nacional serão redigidos em língua portuguesa e regidos pela lei brasileira.

Parágrafo único. Em se tratando de contratos internacionais cujos efeitos se produzirão fora do território nacional, prevalecerão foro e legislação brasileiros, salvo se de outro modo disposto no contrato pelas partes.

Art. 8º Os órgãos da administração direta, as autarquias, as fundações públicas, as empresas públicas, as sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, poderão adotar a franquia empresarial, mediante a realização de licitação ou pré-qualificação, observado, exclusivamente, o disposto nesta lei.

§ 1º Excetuam-se do cumprimento do disposto no caput deste artigo, as empresas públicas, as sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, que explorem atividade econômica, às quais aplicam-se o regime jurídico próprio das empresas privadas previsto em lei.

§ 2º O procedimento da licitação ou da pré-qualificação a ser realizado pelos órgãos e Entidades mencionados no § 12 deste artigo, será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta do seu objeto ao qual serão juntados oportunamente:

- a) a Circular de Oferta de Franquia e respectivos anexos;
- b) comprovante de publicação do extrato da Circular de Oferta de Franquia, na imprensa oficial;
- c) ato de designação da comissão de licitação ou de pré-qualificação;
- d) original dos documentos e das propostas encaminhados pelos pretendentes;
- e) atas, relatórios e deliberações da comissão de licitação ou de pré-qualificação;
- f) pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre o certame;

g) atos de adjudicação do objeto da licitação ou da pré-qualificação;

h) recursos eventualmente apresentados e respectivas manifestações e decisões;

i) termo de contrato e do pré-contrato;

j) demais documentos relativos ao certame.

Art. 9º Os franqueados de uma mesma franquia empresarial não são considerados concorrentes para fins de aplicação da Lei nº 8.884, de 11 de junho de 1994, sendo permitido ao franqueador o estabelecimento de preços a serem praticados pela rede e pelos franqueados junto ao consumidor, respeitadas as condições de equidade entre franqueador e os franqueados, de modo a não induzir o franqueado a prejuízos ou a lucros excessivos.

Art. 10. A aplicação desta lei e da Lei n 8.955, de 15 de dezembro de 1994, observará o disposto na legislação de propriedade intelectual vigente no País.

Art. 11. Esta lei entra em vigor no prazo de cento e oitenta dias de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O setor de franchising apresentou vertiginoso crescimento na década passada. As informações disponíveis indicam que o faturamento passou de 20 bilhões de reais em 2001 para 90 bilhões em 2011, enquanto o número de redes saltou de 600 para 2000. Por sua vez, a geração de empregos já atingiu a um milhão de postos de trabalhos.

Em consonância com esta realidade, o projeto de lei que ora apresentamos tem como objetivo atualizar a legislação de franquias no País, após quase duas décadas de vigência da Lei nº 8.955, de 15 de dezembro de 1994.

Para tanto, estamos propondo alterações no conceito de franquia, tornando-o mais consentâneo com a realidade prática dos contratos celebrados no setor; ampliamos o leque de informações que devem ser prestadas aos futuros franqueados, a fim de possibilitar uma melhor avaliação de viabilidade do negócio e sua maior transparência.

Explicitamos a não incidência das normas de proteção à concorrência (Lei nº 8.884/94) ao sistema de franquia; e estabelecemos uma

regulamentação mais detalhada para a hipótese de uso do sistema de franquias no serviço público.

Estamos convencidos de que o nosso projeto aprimora o sistema de franquia, ao estabelecer maior equilíbrio entre os interesses de franqueadores e franqueados, estimulando o crescimento do setor, que muito tem contribuído para a geração de empregos no País.

Pelo acima exposto, contamos com o apoio dos nobres Colegas para a aprovação de nosso projeto de lei.

Sala das Sessões, em 4 de setembro de 2012.

Deputado ALBERTO MOURÃO

<p>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</p>

LEI Nº 8.955, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1994

Dispõe sobre o contrato de franquia empresarial (franchising) e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

.....

Art. 2º. Franquia empresarial é o sistema pelo qual um franqueador cede ao franqueado o direito de uso de marca ou patente, associado ao direito de distribuição exclusiva ou semi-exclusiva de produtos ou serviços e, eventualmente, também ao direito de uso de tecnologia de implantação e administração de negócio ou sistema operacional desenvolvidos ou detidos pelo franqueador, mediante remuneração direta ou indireta, sem que, no entanto, fique caracterizado vínculo empregatício.

Art. 3º. Sempre que o franqueador tiver interesse na implantação de sistema de franquia empresarial, deverá fornecer ao interessado em tornar-se franqueado uma circular de oferta de franquia, por escrito e em linguagem clara e acessível, contendo obrigatoriamente as seguintes informações:

I - histórico resumido, forma societária e nome completo ou razão social do franqueador e de todas as empresas a que esteja diretamente ligado, bem como os respectivos nomes de fantasia e endereços;

II - balanços e demonstrações financeiras da empresa franqueadora relativos aos dois últimos exercícios;

III - indicação precisa de todas as pendências judiciais em que estejam envolvidos o franqueador, as empresas controladoras e titulares de marcas, patentes e direitos autorais relativos à operação, e seus subfranqueadores, questionando especificamente o sistema da franquia ou que possam diretamente vir a impossibilitar o funcionamento da franquia;

IV - descrição detalhada da franquia, descrição geral do negócio e das atividades que serão desempenhadas pelo franqueado;

V - perfil do franqueado ideal no que se refere a experiência anterior, nível de escolaridade e outras características que deve ter, obrigatória ou preferencialmente;

VI - requisitos quanto ao envolvimento direto do franqueado na operação e na administração do negócio;

VII - especificações quanto ao:

a) total estimado do investimento inicial necessário à aquisição, implantação e entrada em operação da franquia;

b) valor da taxa inicial de filiação ou taxa de franquia e de caução; e

c) valor estimado das instalações, equipamentos e do estoque inicial e suas condições de pagamento;

VIII - informações claras quanto a taxas periódicas e outros valores a serem pagos pelo franqueado ao franqueador ou a terceiros por este indicados, detalhando as respectivas bases de cálculo e o que as mesmas remuneram ou o fim a que se destinam, indicando, especificamente, o seguinte:

a) remuneração periódica pelo uso do sistema, da marca ou em troca dos serviços efetivamente prestados pelo franqueador ao franqueado (royalties);

b) aluguel de equipamentos ou ponto comercial;

c) taxa de publicidade ou semelhante;

d) seguro mínimo; e

e) outros valores devidos ao franqueador ou a terceiros que a ele sejam ligados;

IX - relação completa de todos os franqueados, subfranqueados e subfranqueadores da rede, bem como dos que se desligaram nos últimos doze meses, com nome, endereço e telefone;

X - em relação ao território, deve ser especificado o seguinte:

a) se é garantida ao franqueado exclusividade ou preferência sobre determinado território de atuação e, caso positivo, em que condições o faz; e

b) possibilidade de o franqueado realizar vendas ou prestar serviços fora de seu território ou realizar exportações;

XI - informações claras e detalhadas quanto à obrigação do franqueado de adquirir quaisquer bens, serviços ou insumos necessários à implantação, operação ou administração de sua franquia, apenas de fornecedores indicados e aprovados pelo franqueador, oferecendo ao franqueado relação completa desses fornecedores;

XII - indicação do que é efetivamente oferecido ao franqueado pelo franqueador, no que se refere a:

a) supervisão de rede;

b) serviços de orientação e outros prestados ao franqueado;

c) treinamento do franqueado, especificando duração, conteúdo e custos;

d) treinamento dos funcionários do franqueado;

e) manuais de franquia;

- f) auxílio na análise e escolha do ponto onde será instalada a franquia; e
g) layout e padrões arquitetônicos nas instalações do franqueado;

XIII - situação perante o Instituto Nacional de Propriedade Industrial - (INPI) das marcas ou patentes cujo uso estará sendo autorizado pelo franqueador;

XIV - situação do franqueado, após a expiração do contrato de franquia, em relação a:

a) know how ou segredo de indústria a que venha a ter acesso em função da franquia; e

b) implantação de atividade concorrente da atividade do franqueador;

XV - modelo do contrato-padrão e, se for o caso, também do pré-contrato-padrão de franquia adotado pelo franqueador, com texto completo, inclusive dos respectivos anexos e prazo de validade.

Art. 4º. A circular oferta de franquia deverá ser entregue ao candidato a franqueado no mínimo 10 (dez) dias antes da assinatura do contrato ou pré-contrato de franquia ou ainda do pagamento de qualquer tipo de taxa pelo franqueado ao franqueador ou a empresa ou pessoa ligada a este.

Parágrafo único. Na hipótese do não cumprimento do disposto no caput deste artigo, o franqueado poderá argüir a anulabilidade do contrato e exigir devolução de todas as quantias que já houver pago ao franqueador ou a terceiros por ele indicados, a título de taxa de filiação e royalties, devidamente corrigidas, pela variação da remuneração básica dos depósitos de poupança mais perdas e danos.

Art. 5º. (VETADO)

.....
Art. 8º. O disposto nesta lei aplica-se aos sistemas de franquia instalados e operados no território nacional.

Art. 9º. Para os fins desta lei, o termo franqueador, quando utilizado em qualquer de seus dispositivos, serve também para designar o subfranqueador, da mesma forma que as disposições que se refiram ao franqueado aplicam-se ao subfranqueado.

Art. 10. Esta lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 15 de dezembro de 1994; 173º da Independência e 106º da República.

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 III Do aluguel

Art. 21. O aluguel da sublocação não poderá exceder o da locação; nas habitações coletivas multifamiliares, a soma dos aluguéis não poderá ser superior ao dobro do valor da locação.

Parágrafo único. O descumprimento deste artigo autoriza o sublocatário a reduzir o aluguel até os limites nele estabelecidos.

Seção IV Dos deveres do locador e do locatário

Art. 22. O locador é obrigado a:

I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VI - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

VII - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

IX - exhibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

X - pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g) constituição de fundo de reserva.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Seção III
Da locação não residencial

Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:

I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado;

II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos;

III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.

§ 1º O direito assegurado neste artigo poderá ser exercido pelos cessionários ou sucessores da locação; no caso de sublocação total do imóvel, o direito a renovação somente poderá ser exercido pelo sublocatário.

§ 2º Quando o contrato autorizar que o locatário utilize o imóvel para as atividades de sociedade de que faça parte e que a esta passe a pertencer o fundo de comércio, o direito a renovação poderá ser exercido pelo locatário ou pela sociedade.

§ 3º Dissolvida a sociedade comercial por morte de um dos sócios, o sócio sobrevivente fica sub-rogado no direito a renovação, desde que continue no mesmo ramo.

§ 4º O direito a renovação do contrato estende-se às locações celebradas por indústrias e sociedades civis com fim lucrativo, regularmente constituídas, desde que ocorrentes os pressupostos previstos neste artigo.

§ 5º Do direito a renovação decai aquele que não propuser a ação no interregno de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor.

Art. 52. O locador não estará obrigado a renovar o contrato se:

I - por determinação do Poder Público, tiver que realizar no imóvel obras que importarem na sua radical transformação; ou para fazer modificações de tal natureza que aumente o valor do negócio ou da propriedade;

II - o imóvel vier a ser utilizado por ele próprio ou para transferência de fundo de comércio existente há mais de um ano, sendo detentor da maioria do capital o locador, seu cônjuge, ascendente ou descendente.

§ 1º Na hipótese do inciso II, o imóvel não poderá ser destinado ao uso do mesmo ramo do locatário, salvo se a locação também envolvia o fundo de comércio, com as instalações e pertences.

§ 2º Nas locações de espaço em *shopping centers*, o locador não poderá recusar a renovação do contrato com fundamento no inciso II deste artigo.

§ 3º O locatário terá direito a indenização para ressarcimento dos prejuízos e dos lucros cessantes que tiver que arcar com mudança, perda do lugar e desvalorização do fundo de comércio, se a renovação não ocorrer em razão de proposta de terceiro, em melhores

condições, ou se o locador, no prazo de três meses da entrega do imóvel, não der o destino alegado ou não iniciar as obras determinadas pelo Poder Público ou que declarou pretender realizar.

.....

.....

LEI Nº 8.884, DE 11 DE JUNHO DE 1994

Transforma o Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE em Autarquia, dispõe sobre a prevenção e a repressão às infrações contra a ordem econômica e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I DA FINALIDADE

Arts. 1º a 85. [*Revogados pela Lei nº 12.529, de 30/11/2011*](#)

Art. 86. O art. 312 do Código de Processo Penal passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 312. A prisão preventiva poderá ser decretada como garantia da ordem pública, da ordem econômica, por conveniência da instrução criminal, ou para assegurar a aplicação da lei penal, quando houver prova da existência do crime e indício suficiente de autoria."

Art. 87. O art. 39 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescentando-se-lhe os seguintes incisos:

"Art. 39. É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas:

.....
IX - recusar a venda de bens ou a prestação de serviços, diretamente a quem se disponha a adquiri-los mediante pronto pagamento, ressalvados os casos de intermediação regulados em leis especiais;

X - elevar sem justa causa o preço de produtos ou serviços."

.....

.....

FIM DO DOCUMENTO