

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO

PROJETO DE LEI Nº 4.447, DE 2012

Dispõe Acrescenta novo § 2º ao art. 17 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a ela pertinentes, para disciplinar a cobrança de aluguel em centros comerciais (“Shopping centers”)

Autor: Deputado **MARCELO MATOS**

Relatora: Deputada **SUELI VIDIGAL**

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 4.447, de 2012, é de autoria do deputado Marcelo Matos. O objetivo do autor ao apresentá-lo é inserir, no art. 17 da Lei nº 8.245, de 1991, um segundo parágrafo, renomeando o atual parágrafo único. Diz o *caput* do mencionado artigo que “é livre a convenção do aluguel, vedada a sua estipulação em moeda estrangeira e a sua vinculação à variação cambial ou ao salário mínimo”. O parágrafo que se quer adicionar, como consta do art. 1º da proposição, reza que nas locações de espaços comerciais imobiliários em centros comerciais somente será permitida a cobrança anual de 12 (doze) aluguéis mensais, vedada qualquer modalidade de cobrança progressiva ou de percentual sobre o faturamento do locatário.

Caso aprovada a proposição, a lei resultante entrará em vigor na data da sua publicação.

O presente projeto de lei foi distribuído, para análise do mérito, à Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio; a

Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania deliberará nos termos do art. 54 do RICD. A matéria tramita em regime ordinário, e está sujeita à apreciação conclusiva pelas comissões.

Na presente Comissão, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II – VOTO DA RELATORA

Em sua justificação, o nobre autor argumenta que, com a nova realidade econômica após o sucesso do Plano Real, não mais se justificam reajustes de aluguéis a prazos curtos. Diz ainda o nobre deputado que uma das medidas incluídas naquele plano do exatamente a imposição de reajustes anuais, quando já havia, então, muitos aluguéis com prazos mais curtos de reajustes.

Não obstante essa determinação continua o autor, os empreendedores de *shopping centers* passaram a criar outras maneiras de elevar o valor da locação. Entre elas, a cobrança de 13º, 14º, 15º e mesmo 16º aluguel, sob diferentes denominações, como o “aluguel de natal”, “aluguel do dia dos namorados”. Trata-se, afirma, de uma prática abusiva, e a proposição apresentada visa, exatamente, a coibi-la.

Parece-nos justa a proposta, uma vez que esses “templos do consumo” tornaram-se locais de grande afluência de pessoas, não só para efetuar suas compras como também para lazer, cinemas, praças de alimentação e encontros com amigos. Dada essa grande presença de potenciais clientes, os donos dos centros comerciais perceberam a oportunidade de extrair ainda mais renda dos lojistas ali instalados, e aproveitaram-se da relativa imobilidade das lojas, do fato de que ocorre a criação do “ponto comercial”, e buscam maneiras de, elevar seus rendimentos.

É contra essa prática que se insurge o nobre colega que, com o propósito de obter maior equidade nas relações comerciais, ao apresentar esse projeto de lei, aqui em debate.

Cientes de que um dos caminhos do desenvolvimento do Brasil é tornar mais equilibrado o campo de concorrência entre grandes e pequenos capitais, e sendo a presente proposição, claramente, uma que dá maior apoio aos pequenos empreendedores, vale dizer, os lojistas, manifesto-me a favor da proposta e, portanto, **VOTO PELA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 4.447, DE 2012.**

Sala da Comissão, em 04 de novembro de 2013.

Deputada **SUELI VIDIGAL**
Relator