

## **COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR**

### **SUBSTITUTIVO DOTADO PELA CDC AO PL Nº 7.137, DE 2002**

Altera dispositivos da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, visando aprimorar aspectos das relações contratuais locatícia entre lojitas e empreendedores ou proprietários de shopping centers.

**Art. 1º** Esta Lei introduz alteração na lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações urbanas e os procedimentos a elas pertinentes, visando aprimorar aspectos das relações contratuais locatícia entre lojistas e empreendedores ou proprietários de shopping centers.

**Art. 2º** Os artigos a seguir da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22. (...)

IX - exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas, na forma mercantil;

(...)

XI - respeitar a propaganda veiculada, extensiva a qualquer modalidade de locação.

Art. 51. (...)

§ 6º Na inicial, o autor poderá pedir, ainda, a fixação de aluguel provisório, para vigorar a partir do primeiro mês do prazo do contrato a ser renovado, não inferior a cento e vinte por cento do pedido, desde que apresentados elementos hábeis para a sua justa aferição. Na apreciação do pedido de fixação de aluguel provisório, o juiz deverá levar também em conta os elementos hábeis que o réu oferecer na contestação.

Art. 52. (...)

III – fundamentar seu pedido de retomada do imóvel em razão de proposta de terceiro em melhores condições.

(...)

§ 2º Nas locações de espaço em shopping centers, o locador, quer seja o empreendedor ou outro proprietário que tenha adquirido o imóvel ou espaço comercial, 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 a 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 iniciar as obras determinadas pelo Poder Público.

Art. 54. (...)

§ 2º As despesas cobradas do locatário devem ser previstas em orçamento, salvo casos de urgência ou força maior, devidamente demonstradas, podendo o locatário, a cada 60 (sessenta) dias, por si ou entidade de classe exigir a comprovação das mesmas, na forma mercantil.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 11 de dezembro de 2013

Deputado **JOSÉ CARLOS ARAÚJO**

Relator