



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2014
(Do Sr. MÁRCIO FRANÇA)

Altera o caput do art. 4º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, para dispor sobre a multa devida pelo locatário em caso de rescisão unilateral antecipada por sua vontade de contrato de locação.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o caput do art. 4º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para dispor sobre a multa devida pelo locatário em caso de rescisão unilateral antecipada por sua vontade de contrato de locação de imóvel urbano regido pela referida lei.

Art. 2º O caput do art. 4º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. O locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, que será proporcional ao período restante de cumprimento do contrato e limitada ao valor de aluguel equivalente a um mês de locação, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada, observados os mesmos parâmetros na fixação pelo juiz.

..... (NR)”

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



CÂMARA DOS DEPUTADOS

JUSTIFICAÇÃO

O presente projeto de lei cuida de modificar o caput do art. 4º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, com vistas a estabelecer que a multa devida pelo locatário em caso de rescisão unilateral antecipada do contrato de locação regido pela mencionada lei – que consiste na devolução antecipada do imóvel permitida por lei durante o prazo estipulado para a duração do contrato por vontade exclusiva do locatário – será proporcional ao período que restar para cumprimento do contrato, mas jamais poderá ultrapassar o valor de aluguel equivalente a um mês de locação.

Trata-se principalmente de evitar um ônus que hoje em dia se revela demasiado grave para o locatário na hipótese de rescisão unilateral antecipada de contrato de locação de imóvel urbano regido pela aludida lei e que tem possibilitado enriquecimento sem causa ou injusto dos locadores dos bens.

Certo de que a importância do presente projeto de lei e os benefícios que dele poderão advir para a matriz legal acerca das locações de imóveis urbanos serão percebidos pelos meus ilustres Pares, esperamos contar com o apoio necessário para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 05 de fevereiro de 2014.

Deputado **MÁRCIO FRANÇA**

PSB-SP