



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO

REQUERIMENTO Nº _____/14
(Do Sr. Augusto Coutinho)

Requer a realização de Audiência Pública para debater o PL 4.447, de 2012, que 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").

Nos termos do art. 24, XIII, cc art. 32, VI, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, requeiro a este Plenário a realização de Reunião de Audiência Pública no âmbito desta Comissão para ampliar o debate acerca do PL 4447, de 2012, de autoria do Deputado Marcelo Matos, 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")”, com convite às seguintes instituições:

- 1) Confederação Nacional de Dirigentes Logistas – CNDL;**
- 2) Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo – CNC;**
- 3) Associação Brasileira de Shoppings Centers – ABRASCE;**
- 4) Conselho Nacional de Entidades de Shopping Centers – CONECS;**
- 5) Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE.**



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO

JUSTIFICATIVA

Desde a implantação do Plano Real o País experimentou um período marcado por estabilidade dos indicadores macroeconômicos e de inflação controlada. Tal realidade deveu-se a medidas econômicas robustas e acertadas que compuseram o Plano, tais como a adoção da Unidade Real de Valor e a promoção do equilíbrio das contas públicas, além de ações visando coibir o retorno da inflação, inclusive com a imposição de reajuste anual aos contratos de locação.

Na contramão deste processo, os empreendedores de shopping centers criaram outras formas de cobrança de aluguéis, utilizando-se de criativas denominações, tais como: 13º aluguel do “Natal” (pagamento do aluguel em dobro no mês de dezembro); 14º aluguel do “Dia das Mães” (pagamento do aluguel em dobro no mês de maio); 15º aluguel do “Dia dos Namorados” (pagamento do aluguel em dobro no mês de junho); garantia de desempenho; aluguel complementar; o complementar padrão, e etc.

Nos últimos anos, todavia, a estabilidade do nível geral de preços vem sendo continuamente desafiada por instabilidades no ambiente econômico interno e externo, com taxas de inflação anuais próximas ao teto da meta, mesmo com os controles de preços praticados pelo governo. Neste ambiente, portanto, é mais do que oportuno que se avaliem as atuais condições pelas quais se dá a relação contratual locatícia pertinente aos shoppings centers, buscando-se modernizar a Lei do Inquilinato, de 18 de outubro de 1991, e equilibrar as relações comerciais entre locadores e lojistas no Shopping Centers do País.

Neste sentido, requeremos a realização de Audiência Pública para debater o Projeto de Lei 4.447, de 2012, de autoria do ilustre Deputado Marcelo Matos, em tramitação neste Colegiado, que “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”)”, com a presença de representantes de entidades diretamente afetadas pela presente proposição.

Sala das Comissões, em

de 2014.

DEP. AUGUSTO COUTINHO
(SDD/PE)