

**COMISSÃO ESPECIAL DESTINADA A PROFERIR PARECER AO PROJETO DE
LEI Nº 1572, DE 2011, DO SR. VICENTE CANDIDO, QUE "INSTITUI O CÓDIGO
COMERCIAL" (PL1572/11)**

PROJETO DE LEI N° 1.572, DE 2011

Altera a redação do caput do art. 106 do Projeto de lei nº 1572, de 2011, que Institui o Código Comercial.

EMENDA MODIFICATIVA Nº

Dê-se ao artigo nº 106 do Projeto de Lei 1572, de 2011, a seguinte redação:

Art. 106 – A locação em centros comerciais planejados, sob administração centralizada, será regida por lei especial, admitida a ação renovatória, salvo se de outro modo estabelecido em contrato.

JUSTIFICAÇÃO

No Livro I do Código, no Capítulo IV, dedicado à disciplina da “empresa”, o PL, após tratar da alienação de estabelecimento empresarial, institui quatro regras sobre o contrato que designou “locação empresarial” (arts. 104 a 107).

Pelo teor dessas regras, observa-se que, exceto pelo art. 106, o propósito do legislador não foi o de inovar ou alterar a Lei de Locações (Lei nº 8.245/1991), mas o de reafirmar, no direito de empresa, dois princípios dessa Lei: (i) o direito do locatário, em determinadas condições, à renovação compulsória da locação; e (ii) a necessidade de anuência do locador para a cessão da locação pelo locatário a terceiro.

No caso do Art. 106, o objetivo da proposição é o de criar hipótese de não aplicação da ação renovatória nas locações realizadas em centros comerciais planejados. Porém, na redação original do PL, concedia-se ao planejador do complexo comercial discricionariedade para avaliar, unilateralmente, os casos em que a renovatória poderia ser impugnada.

A redação substitutiva aqui sugerida preserva os objetivos da proposição, todavia alinhando-se à liberdade de contratar entre lojistas e empreendedores prevista no Art. 54 da Lei de Locações, delegando às partes desse contrato o direito de afastarem do negócio a ação renovatória, desde que de comum acordo. Na falta de consenso, a renovatória incidirá, sem trazer para a disputa a subjetividade que havia na redação original conferida ao Art. 106 e que se pretende afastar com a nova redação do dispositivo.

Desta forma, pedimos aprovação da emenda de alteração do Art. 106 do projeto de Lei 1.572/2011.

Sala das Comissões, em 28 de abril de 2015.

Deputado José Carlos Araújo