



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2017

Adiciona o parágrafo único ao artigo 18 da lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, estabelece a obrigatoriedade de fixação do índice de reajuste dos contratos de locação no momento da celebração do contrato.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. O Art. 18 da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte Parágrafo:

“Art.

18.....

Parágrafo único: A cláusula de reajuste deverá ser definida no momento da celebração do contrato, sendo vedada a escolha mais benéfica do índice de reajuste somente ao momento do reajuste.”

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sala das Sessões, em _____ em _____ de 2017.

MARCELO ÁLVARO ANTÔNIO
Deputado Federal

JUSTIFICAÇÃO

A prática de escolher o índice mais “Benéfico” ao locador no momento do reajuste do contrato de aluguel cria desequilíbrio entre as partes, onde coloca o locatário em posição excessivamente desfavorecida, não tendo seu contrato reajustado pelo índice formalmente pactuado pelas partes, mas sim tendo que se submete a escolha mais onerosa o possível, feita pelo locador a fim de engordar além do devido ao seu valor de aluguel.

A escolha prévia do índice ainda facilita ao consumidor a preparação e possível previsão do impacto financeiro que o reajuste de seu contrato pode acarretar em sua renda mensal, pois como é sabido, os salários não são reajustados anualmente, da forma que os aluguéis são.

Nota-se a hipossuficiência do locatário frente ao locador neste quesito, onde temos comumente no mercado imobiliário não um livre acordo entre as partes, mas sim um verdadeiro “contrato de adesão” ao qual ou o locatário aceita sem questionar nenhuma das cláusulas, ou fica sem o imóvel para alugar, um verdadeiro refém.

Ante o exposto, peço aos nobres colegas que aprovem o referido projeto, a fim de garantir isonomia aos locatários e prover uma paridade entre as partes contratuais.

Sala das Sessões, em em de 2017.

MARCELO ÁLVARO ANTÔNIO
Deputado Federal