



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

### SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO AO PROJETO DE LEI Nº 3.152, DE 2015

(Apensado Projeto de Lei nº 3.240, de 2015)

Inclui novos §§ 3º a 7º ao art. 54 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 fins de disciplinar auditoria a ser realizada pelo empreendedor de shopping center sobre as contas referentes às despesas cobradas de seus locatários.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 54 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido dos seguintes novos §§ 3º a 7º:

“Art. 54. ....

§ 1º .....

§ 2º .....

§ 3º Caberá ao empreendedor de shopping center, uma vez, a cada período de 12 (doze) meses, sempre que solicitado pela associação de lojistas do shopping center ou, na sua falta, pela entidade sindical representativa da maioria dos locatários do shopping center, realizar auditoria externa, nas contas referentes às despesas cobradas de seus locatários.

§ 4º O empreendedor deverá disponibilizar o parecer resultante da auditoria externa a todos os seus lojistas, na condição de locatários interessados.

§ 5º A empresa responsável pela auditoria externa, prevista no § 3º

deste artigo:

I - deverá ser indicada pela associação de lojistas do shopping center ou, na sua falta, pela entidade sindical representativa da maioria dos locatários do shopping center, com base em lista tríplice de empresas idôneas, escolhidas previamente pelo empreendedor;

II - será custeada por meio de fundo de reserva específico para tal finalidade, sendo que a metade do valor será rateada entre os locatários, com base nos critérios gerais de divisão das despesas do empreendimento, e a outra metade será paga pelo empreendedor.

§ 6º A associação de lojistas do shopping center ou, na sua falta, a entidade sindical representativa da maioria dos locatários do shopping center poderá desistir, a qualquer tempo, da auditoria externa, podendo recuperar para si e para o empreendedor, os valores aportados ao fundo de reserva específico mencionado no inciso II do § 6º.

§ 7º O empreendedor deverá apresentar, a cada 90 (noventa) dias, sua provisão orçamentária para utilização das despesas exigidas dos lojistas, disponibilizando os números de tal provisão aos mesmos e à respectiva associação de lojistas, ou na falta desta, à entidade sindical representativa da maioria dos locatários do shopping center.” (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor no prazo de 60 (sessenta) dias de sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em 03 de maio de 2017.

Deputado **LUCAS VERGILIO**  
Presidente