

PROJETO DE LEI Nº , DE 2017

(Do Sr. ROGÉRIO SILVA)

Altera a redação do art. 17 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera a redação do art. 17 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, de forma a vedar a cobrança anual de mais de doze aluguéis, a qualquer título ou pretexto.

Art. 2º O art. 17 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17.

§1º - É vedada a cobrança anual de mais de doze aluguéis, a qualquer título ou pretexto”.

§ 2º Nas locações residenciais serão observados os critérios de reajustes previstos na legislação específica”.

Art. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Busca a presente proposição alterar a redação do art. 17 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, de forma a vedar a cobrança anual de mais de doze aluguéis, a qualquer título ou pretexto.

Hoje, no Brasil, especificamente no caso dos *shopping centers*, o art. 54 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, estipula que, nas relações entre lojistas e empreendedores, prevalecerão as condições livremente pactuadas nos contratos de locação respectivos e as disposições procedimentais previstas na referida lei.

Em tal contrato atípico de locação, diferentemente dos contratos comerciais em geral, pode-se estabelecer mais de um aluguel para cada mês do ano. Por esse motivo, é comum, em diversos empreendimentos, a cobrança de aluguéis em dobro nas datas de maior movimento de vendas, como o 13º aluguel ou pagamento em dobro no mês de dezembro.

Em outros, existe inclusive o 14º aluguel, ou pagamento em dobro no mês de maio devido à data comemorativa do Dia das Mães e o 15º aluguel, ou pagamento em dobro no mês de junho por causa do Dia dos Namorados.

Tal situação onera enormemente o lojista de *shopping center* e estabelecimentos similares, inclusive devido aos altos custos de locação, de manutenção e de encargos trabalhistas, principalmente ao final do ano, quando deve ser honrado ainda o 13º salário dos funcionários.

Para evitar essa situação claramente desigual e injusta para com o lojista, é que propomos o presente projeto de lei que propõe limitar o abuso da cobrança de mais de doze aluguéis por ano, não só para os lojistas de *shopping centers*, mas também para os locatários em geral.

Assim, pelas razões acima expostas, contamos, então, com o apoio de nossos ilustres Pares para a aprovação dessa importante inovação em nossa legislação.

Sala das Sessões, em de de 2017.

Deputado ROGÉRIO SILVA