



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO DE LEI N.º 871-A, DE 2022

(Do Sr. Márcio Labre)

Dá nova redação ao art. 22 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; tendo parecer da Comissão de Defesa do Consumidor, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. GILSON MARQUES).

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

DEFESA DO CONSUMIDOR E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54, RICD)

**APRECIAÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

### S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Defesa do Consumidor:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

## PROJETO DE LEI Nº , DE 2022

(Do Sr. MÁRCIO LABRE)

Dá nova redação ao art. 22 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.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre o dever do locador de dar ciência ao locatário, por qualquer meio, com antecedência mínima de trinta dias, mediante confirmação do mesmo sobre reajuste no valor do aluguel, independentemente de constar ou não em contrato ou cláusulas de ajustes periódicos com qualquer tipo de indicador de reajuste.

Art. 2º O art. 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22. ....

XI - dar ciência ao locatário, por qualquer meio, com antecedência mínima de trinta dias, mediante confirmação do mesmo sobre reajuste no valor do aluguel, independentemente de constar ou não em contrato ou cláusulas de ajustes periódicos com qualquer tipo de indicador. (NR). “

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Márcio Labre  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229214768400>



## JUSTIFICAÇÃO

Em tempos de dificuldades econômicas, agravadas ainda pela pandemia, o locatário, parte sempre hipossuficiente da relação contratual, deve ser protegido.

Isso inclui não ser pego de surpresa por ocasião do reajuste do valor do aluguel, ainda que previamente pactuado. É sempre importante informar ao locatário, com a devida antecedência, que haverá o reajuste, e o índice estimado, até para que este tenha a possibilidade de negociar.

Por isso, apresentamos a presente proposição, suprindo essa lacuna legal, a fim de tornar tanto quanto possível mais justa a relação entre locador e locatário, em prol de toda a sociedade.

Contamos com o endosso dos ilustres Pares.

Sala das Sessões, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

Deputado MÁRCIO LABRE  
PL/RJ



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Márcio Labre  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD229214768400>



\* C D 2 2 9 2 1 4 7 6 8 4 0 0 \*

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
**Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG**  
**Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL**  
**Seção de Legislação Citada - SELEC**

**LEI N° 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991**

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos  
e os procedimentos a elas pertinentes.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

**TÍTULO I**  
**DA LOCAÇÃO**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção IV**  
**Dos deveres do locador e do locatário**

Art. 22. O locador é obrigado a:

I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VI - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

VII - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

IX - exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

X - pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g) constituição de fundo de reserva.

Art. 23. O locatário é obrigado a:

I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

II - servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

IV - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

VI - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VII - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

IX - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27;

X - cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

XI - pagar o prêmio do seguro de fiança;

XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio.

§ 1º Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f) manutenção e conservação de elevadores, porteiros eletrônicos e antenas coletivas;

g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

§ 2º O locatário fica obrigado ao pagamento das despesas referidas no parágrafo anterior, desde que comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo a comprovação das mesmas.

§ 3º No edifício constituído por unidades imobiliárias autônomas, de propriedade da mesma pessoa, os locatários ficam obrigados ao pagamento das despesas referidas no § 1º deste artigo, desde que comprovadas.

.....

.....



CÂMARA DOS DEPUTADOS  
DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

**COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR**

**PROJETO DE LEI Nº 871, DE 2022**

Apresentação: 21/05/2025 11:00:01,380 - CDC  
PRL 4 CDC => PL 871/2022

PRL n.4

Dá nova redação ao art. 22 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.

**Autor:** Deputado MÁRCIO LABRE

**Relator:** Deputado GILSON MARQUES

**I - RELATÓRIO**

O Projeto de Lei nº 871, de 2022, de autoria do ilustre Deputado Márcio Labre, objetiva acrescentar inciso XI ao art. 22, da nº Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), para estabelecer para o locador o dever de informar ao locatário, com antecedência mínima de trinta dias, o reajuste que incidirá sobre o valor do aluguel, independentemente de constarem do contrato cláusulas de ajustes periódicos.

O projeto foi distribuído às Comissões de Defesa do Consumidor e Constituição e Justiça e de Cidadania (mérito e art. 54 RICD). Nesta CDC, em 24/10/2023, foi apresentado parecer pelo então Relator, nobre Dep. Marx Beltrão (PP-AL), pela aprovação, porém não apreciado.

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do RICD.

Findo o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto, nesta Comissão.

É o relatório.





## II - VOTO DO RELATOR

No Projeto de Lei nº 871, de 2022, o nobre Deputado Márcio Labre propõe a inclusão do inciso XI ao art. 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), com o objetivo de obrigar o locador a notificar o locatário sobre qualquer reajuste no aluguel com, pelo menos, trinta dias de antecedência.

Considero que a proposta contribui para a transparência e a boa-fé nas relações locatícias, incentivando uma comunicação adequada entre as partes e fortalecendo os direitos do locatário, ao mesmo tempo que amplia a segurança jurídica do locador. De um modo geral, a medida é vantajosa para ambas as partes: permite que o inquilino se organize financeiramente diante do novo valor e identifique possíveis erros ou aumentos arbitrários; enquanto que, para o locador, a confirmação da ciência pelo locatário sobre o reajuste minimiza o risco de conflitos e inadimplência.

Desta forma, proponho uma adequação na redação do projeto para esclarecer que a obrigação de notificação de reajuste aplica-se "quando não houver previsão em contrato" e não "independentemente de constar ou não em contrato ou cláusulas de reajuste". Essa alteração mantém o objetivo de proteger o locatário e de promover comunicação transparente, mas preserva a liberdade contratual nos casos em que o contrato já contém uma previsão expressa de reajustes.

Essa modificação torna a medida ainda mais precisa e evita interpretações que possam sobrepor-se a cláusulas contratuais consensualmente acordadas entre locador e locatário, garantindo uma aplicação adequada e proporcional da norma.

Posteriormente à apresentação do voto deste relator, chegaram mais sugestões de melhoria que foram acatadas e que passo a elencar. Primeiramente, visando tornar o ambiente jurídico brasileiro mais atrativo e previsível para investidores nacionais e estrangeiros, especialmente no segmento comercial, propõe-se reconhecer expressamente a ampla liberdade de negociação nos contratos de locação não residencial.



\* C D 2 5 8 7 3 1 7 3 5 8 0 0 \*



CÂMARA DOS DEPUTADOS  
DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

Apresentação: 21/05/2025 11:00:01,380 - CDC  
PRL 4 CDC => PL 871/2022

PRL n.4

Trata-se de adequar a Lei do Inquilinato à realidade econômica atual, reconhecendo a necessidade de instrumentos contratuais flexíveis, inclusive com previsão de pagamento antecipado, cláusulas de garantia múltiplas e reajustes indexados à moeda estrangeira ou a índices setoriais. A medida confere maior segurança jurídica e liberdade econômica às partes envolvidas.

Ainda, considera-se que a atual vedação legal ao pagamento antecipado de aluguéis residenciais (salvo em casos específicos) parte de uma presunção protetiva que já não se justifica de forma absoluta. Com o amadurecimento do mercado e a crescente diversidade contratual, é razoável permitir que locador e locatário pactuem o pagamento antecipado, caso assim desejem. Essa liberalização contribui para expandir a oferta de imóveis, sobretudo para públicos com renda informal ou ausência de garantias tradicionais.

Nesta toada, identificou-se que o ordenamento atual impõe uma limitação que carece de atual justificativa econômica ou jurídica: o valor da sublocação não pode exceder o da locação principal. Isso desincentiva investimentos em melhorias e o aproveitamento racional do bem. A proposta permite sublocação por valor superior, desde que o contrato não disponha em sentido contrário, respeitando-se, portanto, a autonomia contratual.

Atualmente, a Lei do Inquilinato responsabiliza apenas o locador pelos prejuízos decorrentes da desistência da locação após a aceitação da proposta. Essa assimetria não se justifica. Para equilibrar os deveres de ambas as partes e evitar comportamentos oportunistas, propõe-se estender essa responsabilidade também ao locatário, caso ele desista após ter aceitado a proposta contratual.

A regra atual do direito de preferência pode dificultar negócios legítimos, como permutas, alienações fiduciárias, integralização de capital ou reorganizações societárias. Para modernizar o regime jurídico e compatibilizá-lo com a dinâmica patrimonial das empresas e das famílias, propõe-se que o direito de preferência do locatário possa ser afastado por disposição contratual, e que sua incidência seja afastada em casos específicos.



\* C D 2 5 8 7 3 1 7 3 5 8 0 0 \*



CÂMARA DOS DEPUTADOS  
DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

Apresentação: 21/05/2025 11:00:01.380 - CDC  
PRL 4 CDC => PL 871/2022

PRL n.4

Ainda, considerando que regra atual do direito de preferência pode dificultar negócios legítimos, como permutas, alienações fiduciárias, integralização de capital ou reorganizações societárias, e, para modernizar o regime jurídico e compatibilizá-lo com a dinâmica patrimonial das empresas e das famílias, propõe-se que o direito de preferência do locatário possa ser disposto por disposição contratual, e que sua incidência seja afastada em casos específicos caso o contrato seja silente.

Neste sentido, mantendo o compromisso com relações locatícias mais harmônicas e seguras, meu voto é pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 871, de 2022, na forma do **substitutivo** em anexo.

Sala da Comissão, em 09 de outubro de 2024.

Deputado GILSON MARQUES  
Relator



\* C D 2 5 8 7 3 1 7 3 5 8 0 0 \*

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR





## SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 871, DE 2022

Dá nova redação ao art. 22 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.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei estabelece o dever do locador de informar o locatário, por qualquer meio de comunicação, sobre o reajuste no valor do aluguel, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e confirmação de recebimento e dá outras providências.

Art. 2º O arts. 20, 21, 22, 29 e 32 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20. É livre a convenção do aluguel, podendo o locador e o locatário pactuar o seu pagamento antecipado, total ou parcial.”  
(NR)

Art. 21. O valor das sublocações poderá superar o valor da locação, salvo disposição contratual diversa que poderá dispor sobre o valor ou vedação da sublocação.

Art. 22. ....

XI - **Dar ciência ao locatário**, por qualquer meio de comunicação, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias, informando-o sobre o reajuste no valor do aluguel, com confirmação de recebimento, apenas nos casos em que o contrato não possuir cláusulas que prevejam reajustes automáticos ou periódicos com base em qualquer tipo de indicador. (NR).



\* C D 2 5 8 7 3 1 7 3 5 8 0 0 \*



CÂMARA DOS DEPUTADOS  
DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

Apresentação: 21/05/2025 11:00:01,380 - CDC  
PRL 4 CDC => PL 871/2022

PRL n.4

Art. 29. Aceita a proposta pelo locatário, a posterior desistência pelo locador acarreta a este responsabilidade pelos prejuízos ocasionados a título de danos emergentes e de lucros cessantes. Parágrafo único. O locatário, por sua vez, responde da mesma forma se desistir da contratação depois de ter manifestado sua aceitação à proposta do locador. (NR)

Art. 32. Salvo disposição contratual em contrário, o direito de preferência não alcança:

I - a perda da propriedade ou sua alienação por decisão judicial, a permuta, a doação, a dação em pagamento e a integralização de capital de sociedade, a fundação ou empresa individual de responsabilidade limitada;

II - a cisão, a fusão ou incorporação da pessoa jurídica que for proprietária do imóvel, cujo uso seja o objeto da locação;

III - os casos de constituição da propriedade fiduciária e de perda da propriedade ou alienação por quaisquer das formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica.

Parágrafo único. Para fins do inciso I deste artigo, considera-se permuta, além daquela modalidade contratual típica regida pelo artigo 533 do Código Civil, toda alienação de imóvel, seja mediante compra e venda seguida de confissão de dívida e promessa de dação em pagamento ou outra forma em que o pagamento do preço seja representado, no todo ou em parte, pela obrigação de entrega de uma ou mais unidades imobiliárias, existentes ou a serem construídas, desde que o valor destas represente mais da metade do valor do imóvel objeto do negócio.”



\* C D 2 5 8 7 3 1 7 3 5 8 0 0 \*



CÂMARA DOS DEPUTADOS  
DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

Apresentação: 21/05/2025 11:00:01.380 - CDC  
PRL 4 CDC => PL 871/2022

PRL n.4

Art. 3º A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 passa a vigorar acrescida do seguinte art. 55-A:

“Art. 55-A. É livre a negociação das cláusulas do contrato de locação de imóveis destinados a uso não residencial, admitida, entre outras, a estipulação de pagamento antecipado do aluguel, total ou parcial, a constituição de uma ou mais garantias, de qualquer espécie, sem limitação de valor e indenização pelo período de aviso prévio pactuado não cumprido.

§ 1º O valor dos aluguéis poderá ser reajustado por qualquer índice de preços, setorial ou geral, permitida inclusive a fixação do preço em moeda estrangeira e sua vinculação direta à variação cambial por índice de livre escolha contratual.

§ 2º Na locação não residencial, fica facultada a renúncia prévia e expressa ao direito de preferência.”

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sala da Comissão, em 21 de maio de 2025.

Deputado GILSON MARQUES  
Relator



\* C D 2 5 8 7 3 1 7 3 5 8 0 0 \*





Câmara dos Deputados

## COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

### PROJETO DE LEI Nº 871, DE 2022

#### III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Defesa do Consumidor, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 871/2022, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Gilson Marques.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Daniel Almeida - Presidente, Paulão e Celso Russomanno - Vice-Presidentes, Aureo Ribeiro, Felipe Carreras, Jorge Braz, Ossesio Silva, Tiago Dimas, Cabo Gilberto Silva, Duarte Jr., Fábio Teruel, Fausto Santos Jr., Gilson Marques, Gisela Simona, João Cury, Márcio Marinho, Nilto Tatto, Ribamar Silva e Rodrigo Gambale.

Sala da Comissão, em 27 de agosto de 2025.

Deputado DANIEL ALMEIDA  
Presidente



**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA CDC AO  
PROJETO DE LEI Nº 871, DE 2022**

Dá nova redação ao art. 22 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.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei estabelece o dever do locador de informar o locatário, por qualquer meio de comunicação, sobre o reajuste no valor do aluguel, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e confirmação de recebimento e dá outras providências.

Art. 2º O arts. 20, 21, 22, 29 e 32 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20. É livre a convenção do aluguel, podendo o locador e o locatário pactuar o seu pagamento antecipado, total ou parcial.”  
(NR)

Art. 21. O valor das sublocações poderá superar o valor da locação, salvo disposição contratual diversa que poderá dispor sobre o valor ou vedação da sublocação.

Art. 22. ....

**XI - Dar ciência ao locatário**, por qualquer meio de comunicação, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias, informando-o sobre o reajuste no valor do aluguel, com confirmação de recebimento, apenas nos casos em que o contrato não possuir cláusulas que prevejam reajustes automáticos ou periódicos com base em qualquer tipo de indicador. (NR).



\* C D 2 2 5 6 4 9 8 3 3 3 6 0 0 \*



Art. 29. Aceita a proposta pelo locatário, a posterior desistência pelo locador acarreta a este responsabilidade pelos prejuízos ocasionados a título de danos emergentes e de lucros cessantes. Parágrafo único. O locatário, por sua vez, responde da mesma forma se desistir da contratação depois de ter manifestado sua aceitação à proposta do locador. (NR)

Art. 32. Salvo disposição contratual em contrário, o direito de preferência não alcança:

I - a perda da propriedade ou sua alienação por decisão judicial, a permuta, a doação, a dação em pagamento e a integralização de capital de sociedade, a fundação ou empresa individual de responsabilidade limitada;

II - a cisão, a fusão ou incorporação da pessoa jurídica que for proprietária do imóvel, cujo uso seja o objeto da locação;

III - os casos de constituição da propriedade fiduciária e de perda da propriedade ou alienação por quaisquer das formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica.

Parágrafo único. Para fins do inciso I deste artigo, considera-se permuta, além daquela modalidade contratual típica regida pelo artigo 533 do Código Civil, toda alienação de imóvel, seja mediante compra e venda seguida de confissão de dívida e promessa de dação em pagamento ou outra forma em que o pagamento do preço seja representado, no todo ou em parte, pela obrigação de entrega de uma ou mais unidades imobiliárias, existentes ou a serem construídas, desde que o valor destas represente mais da metade do valor do imóvel objeto do negócio.”



\* C D 2 5 6 4 9 8 3 3 3 6 0 0 \*



Art. 3º A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 passa a vigorar acrescida do seguinte art. 55-A:

“Art. 55-A. É livre a negociação das cláusulas do contrato de locação de imóveis destinados a uso não residencial, admitida, entre outras, a estipulação de pagamento antecipado do aluguel, total ou parcial, a constituição de uma ou mais garantias, de qualquer espécie, sem limitação de valor e indenização pelo período de aviso prévio pactuado não cumprido.

§ 1º O valor dos aluguéis poderá ser reajustado por qualquer índice de preços, setorial ou geral, permitida inclusive a fixação do preço em moeda estrangeira e sua vinculação direta à variação cambial por índice de livre escolha contratual.

§ 2º Na locação não residencial, fica facultada a renúncia prévia e expressa ao direito de preferência.”

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sala da Comissão, em 27 de agosto de 2025.

Deputado DANIEL ALMEIDA  
Presidente



\* C D 2 2 5 6 4 9 8 3 3 3 6 0 0 \*