



Subsecretaria de Apoio às Comissões Mistas
 Recebido em 12/09/2007 às 17:35
 CONGRESSO NACIONAL
 Matr.: [assinatura]

MPV - 388

00026

AI RESENTAÇÃO DE EMENDAS

Data: 12/09/2007 **Proposição:** Medida Provisória nº 388, de 2007.

Autor: Deputado Rodrigo Rollemberg **N.º Prontuário:** 416

1. Supressiva 2. Substitutiva 3. Modificativa 4. Aditiva 5. Substitutiva/Global

Página: 1 **Artigo:** 17 **Parágrafo:** 1 **Inciso:** **Alínea:**

TEXTO

Altera a Lei n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991.

Art. 17.

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

Justificativa

Devido à ausência de legislação que regulamente o setor comercial, principalmente aqueles estabelecimentos denominados *Shopping centers*, ficam os empreendedores na liberdade de firmarem com os lojistas contratos denominados de Contratos Atípicos de Locação. Tais contratos que raramente podem ser negociados, estabelecem através das clausulas leoninas, dentre outras questões esdrúxulas, clausulas relativas à cobrança locatícia.

É muito comum nas prestações de locação a existência de até 15 alugueres anuais. Nesta descrição temos o 13º aluguel, ou pagamento em dobro no mês de dezembro; o 14º aluguel, ou pagamento em dobro no mês de maio em detrimento do Dia das Mães; e o 15º aluguel, ou pagamento em dobro no mês de junho em detrimento do Dia dos Namorados.

Cabe ressaltar que tendo em vista esse contexto esdrúxulo, caso não se cobrassem tais parcelas excessivas de aluguel, já haveria uma repercussão lucrativa no valor a ser pago ao administrador/empreendedor, pois os contratos de locação costumam estabelecer o pagamento de percentual sobre o faturamento bruto.

Pelas razões expostas, cremos ser urgente e justo o acréscimo deste item na Lei 8.245/1991 tendo em vista a necessidade de formas de relações locatícias e jurídicas mais equânimes entre locadores e locatários de imóveis comerciais.

Assinatura

[assinatura]

