



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.253, DE 2007

(Do Sr. Neilton Mulim)

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e dá outras providências.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL 7137/2002. PROPOSIÇÃO SUJEITA À APRECIÇÃO CONCLUSIVA PELAS COMISSÕES - ART. 24 II

APRECIÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º. Esta Lei altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

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

“Art. 17.....

§1º - Fica vedado constar em contratos de locação de imóveis comerciais quaisquer cláusulas que contenham acréscimo de aluguel em decorrência do funcionamento do estabelecimento em sábados, domingos, feriados ou datas comemorativas.

JUSTIFICATIVA

Devido a 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 cláusulas leoninas, dentre outras questões esdrúxulas, cláusulas relativas à cobrança locatícia.

É muito comum nas prestações de locação a existência de até 15 alugueis 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, pelo

princípio de justiça e visando desonerar esse setor que mais emprega no mercado de trabalho brasileiro e que já é penalizado pelos elevados impostos.

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

Brasília, em 18 de outubro de 2007.

**DEPUTADO NEILTON MULIM
PR-RJ**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

LEI Nº 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 III
Do Aluguel**

Art. 17. É livre a convenção do aluguel, vedada a sua estipulação em moeda estrangeira e a sua vinculação à variação cambial ou ao salário mínimo.

Parágrafo único. Nas locações residenciais serão observados os critérios de reajustes previstos na legislação específica.

Art. 18. É lícito às partes fixar, de comum acordo, novo valor para o aluguel, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
