

PROJETO DE LEI N° 6.562, DE 2009

Acrescenta o art. 76-A a Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, que “dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”.

EMENDA

Dê-se nova redação ao art. 1º do projeto, quando faz menção à Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, para a inclusão do seguinte art. 54-A:

Art. 54-A: *Na locação de imóvel urbano destinado a fim não residencial, em que a locação decorra de operações em que a contratada adquira, construa ou reforme substancialmente, por si ou por terceiros, o imóvel indicado pela contratante e loque a ela o imóvel por prazo determinado, prevalecerão às condições livremente pactuadas nos contratos respectivos e as disposições procedimentais previstas nesta lei.*

Parágrafo 1º: *Poderá ser convencionada a renúncia ao direito de revisão do valor dos aluguéis, durante o prazo de vigência do contrato de locação, assim como a indenização devida pelo locatário em caso de denúncia unilateral do contrato, desde que não exceda à somatória dos aluguéis a receber até o termo final contratado para a locação.*

Parágrafo 2º: Serão livremente negociáveis pelo locador junto a terceiros, os valores relativos aos aluguéis a receber até o termo final contratado para a locação, na forma dos artigos 286 a 298 do Código Civil, responsabilizando-se o locatário pelo respectivo adimplemento.

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei apresentado pelo eminentíssimo Deputado, Sr. Carlos Bezerra acrescenta o art. 76-A à Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que “dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”.

Com a presente emenda, propugna-se a inserção do dispositivo, com modificações, em um novo artigo 54-A, da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991 (com as alterações introduzidas pela Lei nº. 12.112, de 9 de dezembro de 2009).

Desde que o artigo 54, da Lei nº. 8.245, de 18/10/1991, contempla as situações de relações em shopping centers, merecedoras de um trato específico, mostra-se, consequentemente, que a mesma lei sob o princípio da organização legislativa deve abrigar o dispositivo com as introduções almejadas.

Sala das Sessões, de de 2010

Deputado Fernando Chucre