



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO ESPECIAL DESTINADA A PROFERIR PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 1572, DE 2011, QUE INSTITUI O "CÓDIGO COMERCIAL".

EMENDA nº , de 2012.

Nos termos do §4º do art. 205 do Regimento Interno, apresento esta Emenda ao PL nº 1.572, de 2011, como a seguir formulada.

Acrescente-se ao Capítulo IV do Título III do Livro I, o dispositivo seguinte, renumerando-se os subsequentes.

“Art. 107. Quando microempresário ou empresário de pequeno porte se interessar por locar loja ou espaço em *Shopping Center*, o empresário titular deste deve disponibilizar-lhe, com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência em relação à assinatura do contrato, uma Circular de Oferta de Locação.

§ 1º Além de outras informações úteis à decisão do microempresário ou empresário de pequeno porte relativamente à assinatura do contrato, a Circular de Oferta de Locação deve conter:

- a) indicação, em caracteres ostensivos, de todas as obrigações a serem contratualmente assumidas pelo locatário, bem como dos respectivos valores, apresentados o mínimo e o máximo destes por estimativa, quando não puderem ser antecipados com exatidão;
- b) definição clara e pormenorizada das regras de funcionamento adotadas pelo *Shopping Center*; e
- c) declaração, afirmativa ou negativa, total ou parcial, de responsabilidade do *Shopping Center* pelas projeções de consumo potencial associado à loja ou espaço a ser locado, se estas tiverem sido apresentadas ao microempresário ou empresário de pequeno porte.

§ 2º Em caso de divergência com cláusula do contrato de locação, prevalece a informação ou declaração contida na Circular de Oferta de Locação.”.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Justificação

A Emenda visa a introduzir mais uma regra de proteção ao microempresário e ao empresário de pequeno porte, em suas relações com os empresários de médio e grande porte. Trata especificamente da locação de lojas ou espaços em *Shopping Center*. Quando o interessado na locação for microempresário ou empresário de pequeno porte, ele deverá receber determinadas informações sobre o negócio que lhe permitam melhor reflexão sobre a oportunidade, ou não, de alugar a loja ou espaço. A exemplo do que a lei prevê, atualmente, para as franquias, o empreendedor do *Shopping Center* fica obrigado a disponibilizar, quando o interessado for microempresário ou empresário de pequeno porte, uma Circular de Oferta de Locação, com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência. Se, depois, houver qualquer divergência entre estas informações preliminarmente fornecidas e o contrato que vier a ser assinado, prevalece a informação contida na Circular.

Sala das Sessões, em

Deputado **Vicente Cândido**