

§ 1º Findo o prazo ajustado, se o locatário continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato.

§ 2º Ocorrendo a prorrogação, o locador poderá denunciar o contrato a qualquer tempo, concedido o prazo de trinta dias para desocupação.”

Esta proposta de alteração da Lei de Locações tem dois objetivos: O primeiro visa permitir que as partes possam definir o prazo, desde que não inferior a trinta dias, para a desocupação do imóvel, quando se tratar de “acordo mútuo” conforme prevê o art. 9º, inciso I, sem interferência da Lei. A regra atual prevê o acordo mútuo para desocupação por prazo mínimo de 6 meses. O prazo mínimo a ser resguardado deve ser de noventa dias, deixando às partes que acertem o que melhor lhes convier.

O segundo, no caso das locações contratadas por prazo igual ou superior a trinta meses (art. 46, § 2º), mesmo ocorrendo a prorrogação da locação, o juiz poderá conceder a liminar para desocupação em trinta dias. Cabe lembrar que nas locações inferiores a trinta meses a retomada do imóvel é motivada.

Entendo que as alterações trarão mais segurança aos proprietários de imóveis destinados à locação, evitando que o acordo mútuo seja utilizado para protelar a desocupação do imóvel, o mesmo ocorrendo com as locações por prazos maiores, que encontram-se prorrogadas por tempo indeterminado.

Sala das Sessões, 8 de dezembro de 2004. – Deputado **Lobbe Neto**, Vice-Líder do PSDB.

LEGISLAÇÃO CITADA

ANEXADA PELA SECRETARIA-GERAL DA MESA

LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991

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

Art. 9º A locação também poderá ser desfeita:
I – por mútuo acordo;

Art. 46. Nas locações ajustadas por escrito e por prazo igual ou superior a trinta meses, a resolução do contrato ocorrerá findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

§ 1º Findo o prazo ajustado, se o locatário continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta

dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato.

§ 2º Ocorrendo a prorrogação, o locador poderá denunciar o contrato a qualquer tempo, concedido o prazo de trinta dias para desocupação.

Art. 59. Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário.

§ 1º Conceder-se-á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo:

I – o descumprimento do mútuo acordo (art. 9º, inciso I), celebrado por escrito e assinado pelas partes e por duas testemunhas, no qual tenha sido ajustado o prazo mínimo de seis meses para desocupação, contado da assinatura do instrumento;

II – o disposto no inciso II do art. 47, havendo prova escrita da rescisão do contrato de trabalho ou sendo ela demonstrada em audiência prévia;

III – o término do prazo da locação para temporada, tendo sido proposta a ação de despejo em até trinta dias após o vencimento do contrato;

IV – a morte do locatário sem deixar sucessor legítimo na locação, de acordo com o referido no inciso I do art. 11, permanecendo no imóvel pessoas não autorizadas por lei;

V – a permanência do sublocatário no imóvel, extinta a locação, celebrada com o locatário.

§ 2º Qualquer que seja o fundamento da ação dar-se-á ciência do pedido aos sublocatários, que poderão intervir no processo como assistentes.

(À Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania.)

PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 64, DE 2007

(Nº 4.557/2001, na Casa de origem)

Estabelece condições para a realização de procedimento de bronzeamento artificial.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Somente poderão realizar o procedimento de bronzeamento artificial os estabelecimentos que estiverem devidamente registrados e autorizados pelo órgão de vigilância sanitária competente, após verificação do atendimento das normas técnicas sanitárias vigentes.

Art. 2º Os estabelecimentos referidos no art. 1º desta Lei serão fiscalizados pelos órgãos de vigilância