

## Quadro comparativo do Projeto de Lei da Câmara nº 60, de 2012 (nº 6.562, de 2009, na Casa de origem)

<b>Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991</b>	<b>Projeto de Lei da Câmara nº 60, de 2012 (nº 6.562, de 2009, na Casa de origem)</b>
	Altera a redação do art. 4º e acrescenta o art. 54-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, a fim de tratar da locação nos contratos de construção ajustada.
	O CONGRESSO NACIONAL decreta:
	Art. 1º Esta Lei altera a redação do art. 4º e acrescenta o art. 54-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, a fim de tratar da locação nos contratos de construção ajustada.
	Art. 2º O caput do art. 4º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:
Art. 4º Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. O locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada. .....	“Art. 4º Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. <b>Com exceção ao que estipula o § 2º do art. 54-A,</b> o locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada. ..... “(NR)
	Art. 3º A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 54-A:
Art. 54. Nas relações entre lojistas e empreendedores de <i>shopping center</i> , prevalecerão as condições livremente pactuadas nos contratos de locação respectivos e as disposições procedimentais previstas nesta lei. .....	
	“Art. 54-A. Na locação de imóvel urbano destinado a fim não residencial e naquelas em que a locação decorra de operações em que o empreendedor adquira, construa ou reforme substancialmente, por si ou por terceiros, o imóvel indicado pelo pretendente à locação, locando-o por prazo determinado, prevalecerão as condições livremente pactuadas nos contratos respectivos e as disposições procedimentais previstas nesta Lei.
	§ 1º Poderá ser convencionada a renúncia ao direito de revisão do valor dos aluguéis durante o prazo de vigência do contrato de locação.
	§ 2º Em caso de denúncia antecipada do vínculo locatício pelo locatário, compromete-se este a cumprir a multa convencionada que não excederá, porém, a soma dos valores dos aluguéis a receber até o termo final da locação.
	§ 3º Os valores relativos aos aluguéis a receber até o termo final contratado serão livremente negociáveis pelo locador com terceiros, desde que

## **Quadro comparativo do Projeto de Lei da Câmara nº 60, de 2012 (nº 6.562, de 2009, na Casa de origem)**

<b>Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991</b>	<b>Projeto de Lei da Câmara nº 60, de 2012 (nº 6.562, de 2009, na Casa de origem)</b>
	devidamente registrado o contrato de locação no registro de títulos e documentos da situação do imóvel, na forma dos arts. 286 a 298 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, responsabilizando-se o locatário e eventuais garantidores pelo respectivo adimplemento.”
Art. 55. Considera - se locação não residencial quando o locatário for pessoa jurídica e o imóvel, destinar - se ao uso de seus titulares, diretores, sócios, gerentes, executivos ou empregados.	
	Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.