

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

Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991	Projeto de Lei da Câmara nº 60, de 2012 (nº 6.562, de 2009, na Casa de origem)	Emenda nº 1 – CCJ (de redação)
	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. Com exceção ao que estipula o § 2º do art. 54-A , 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.		

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

Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991	Projeto de Lei da Câmara nº 60, de 2012 (nº 6.562, de 2009, na Casa de origem)	Emenda nº 1 – CCJ (de redação)
.....		
		Dê-se a seguinte redação ao <i>caput</i> do art. 54-A, a ser acrescido à Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, na forma do art. 3º do PLC nº 60, de 2012:
	“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.	“Art. 54-A. Na locação não residencial de imóvel urbano na qual o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente a locação, a fim de que seja a este locado por prazo determinado, prevalecerão as condições livremente pactuadas no contrato respectivo 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 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.”	

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

Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991	Projeto de Lei da Câmara nº 60, de 2012 (nº 6.562, de 2009, na Casa de origem)	Emenda nº 1 – CCJ (de redação)
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.	