



# CONGRESSO NACIONAL

## VETO PARCIAL Nº 43, DE 2012

aposto ao  
**Projeto de Lei da Câmara nº 60, de 2012**  
(nº 6.562/2009, na Casa de origem)

**(Mensagem nº 158/2012-CN – nº 580/2012, na origem)**

Senhor Presidente do Senado Federal,

Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do § 1º do art. 66 da Constituição, decidi vetar parcialmente, por contrariedade ao interesse público, o Projeto de Lei nº 60, de 2012 (nº 6.562/09 na Câmara dos Deputados), que “Altera o art. 4º e acrescenta art. 54-A à Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que “dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”, para dispor sobre a locação nos contratos de construção ajustada”.

Ouvido, o Ministério da Justiça manifestou-se pelo veto ao seguinte dispositivo:

**§ 3º do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, inserido pelo art. 3º do projeto de lei**

“§ 3º Desde que devidamente registrado o contrato de locação no registro de títulos e documentos da situação do imóvel, os valores relativos aos aluguéis a receber até o termo final contratado serão livremente negociáveis pelo locador com terceiros, 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.”

### **Razões do veto**

“Ao exigir que o contrato seja levado ao Registro de Títulos e Documentos, o dispositivo cria ônus adicional, contrário à própria finalidade do projeto. Ademais, a supressão do dispositivo não obstrui a cessão de crédito nos termos da legislação vigente.”

Essas, Senhor Presidente, as razões que me levaram a vetar o dispositivo acima mencionado do projeto em causa, as quais ora submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros do Congresso Nacional.

Brasília, 19 de dezembro de 2012.

Assinatura manuscrita em tinta preta, com o nome 'Russell' claramente legível.

**PROJETO A QUE SE REFERE O VETO:**

**(\*) PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 60, DE 2012**  
**(nº 6.562/2009, na Casa de origem)**

Altera o art. 4º e acrescenta art. 54-A à Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que “dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”, para dispor sobre a locação nos contratos de construção ajustada.

**O Congresso Nacional decreta:**

**Art. 1º** Esta Lei altera o art. 4º e acrescenta art. 54-A à Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que “dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”, para dispor sobre a locação nos contratos de construção ajustada.

**Art. 2º** O **caput** do art. 4º da Lei nº 8.245, 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. 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 1991, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 54-A:

“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 à 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 Desde que devidamente registrado o contrato de locação no registro de títulos e documentos da situação do imóvel, os valores relativos aos aluguéis a receber até o termo final contratado serão livremente negociáveis pelo locador com terceiros, 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. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**(\*) EM DESTAQUE A PARTE VETADA**

**PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 60, DE 2012**  
(nº 6.562/2009, na Casa de origem)

EMENTA: “Altera o art. 4º e acrescenta art. 54-A à Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que “dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”, para dispor sobre a locação nos contratos de construção ajustada”.

AUTOR: Deputado Carlos Bezerra

TRAMITAÇÃO NA CÂMARA DOS DEPUTADOS:

LEITURA: 8/12/2009 – DCD de 23/12/2009

COMISSÕES:

Constituição e Justiça e de Cidadania

RELATORES:

Dep. Ricardo Berzoini

DCD de 26/4/2012

<http://www.camara.gov.br/internet/ordemdodia/integras/978535.htm>

Dep. João Paulo Lima

(Redação Final)

[http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/prop\\_mostrarintegra?codteor=994440&filename=RDF+1+CCJC+%3D%3E+PL+6562/2009](http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=994440&filename=RDF+1+CCJC+%3D%3E+PL+6562/2009)

ENCAMINHAMENTO AO SENADO FEDERAL:

Ofício PS-GSE nº 380, de 19/6/2012

TRAMITAÇÃO NO SENADO FEDERAL:

LEITURA: 20/6/2012 – DSF de 21/6/2012

COMISSÃO:

Constituição, Justiça e Cidadania

RELATOR:

Sen. Gim Argello

Parecer nº 1.393/2012-CCJ

DSF de 20/11/2012

<http://www.senado.gov.br/atividade/materia/getTexto.asp?t=117032&c=PDF>

ENCAMINHAMENTO À SANÇÃO:

Mensagem SF nº 219, de 29/11/2012

**VETO PARCIAL Nº 43, DE 2012**  
aposto ao  
**Projeto de Lei da Câmara nº 60, de 2012**  
**(Mensagem nº 158/2012-CN)**

**Parte sancionada:**

Lei nº 12.744, de 19 de dezembro de 2012  
D.O.U. – Seção 1, de 20/12/2012

**Parte vetada:**

- § 3º do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com a redação dada pelo art. 3º do projeto.

Publicado no DCN, em 07/03/2013.