

The logo for PMKA ADVOGADOS is positioned in the center-left of the image. It features the letters 'PMKA' in a large, bold, blue sans-serif font. Below 'PMKA', the word 'ADVOGADOS' is written in a smaller, blue, all-caps sans-serif font. The background of the entire image is a complex, abstract composition. The left side is a light gray with white, hand-drawn scribbles and lines. The right side is a deep blue with white, hand-drawn scribbles and lines, including several large, stylized white circles and vertical lines that resemble musical notes or a diagram. The overall aesthetic is modern and artistic.

Lei Federal 8.245/91

1. Contexto histórico de sua elaboração.
2. Relação Locador e Locatário extremamente *dirigida*, quer pelo texto de lei quanto pela jurisprudência.
3. Alteração recente com a inclusão do art. 54-A, incluiu no âmbito da lei os chamados contratos de locação *buid to suit*, admitindo para este caso específico a liberdade de contratar.

Novo Projeto de Lei

1. Objetivo Central

Separação da Regulamentação em vigor, de modo que passe a existir duas legislações distintas a regular a relação locatícia, sendo:

1.1. Lei de Locação Residencial, *que permaneceria como aquela hoje em vigor*

1.2. Lei de Locação Não Residencial

2. A Lei de Locação Não Residencial, num primeiro momento, teria por objetivo, em resumo, prestigiar a liberdade de contratar.

Legislação Estrangeira

Estados Unidos

Não há legislação federal que discipline o Contrato de Locação Não Residencial. Prestigia a liberdade de contratar.

Somente para os contratos de locação residenciais recentemente foi editado o *Uniform Residential LandLord Tenant Act – URLTA*, que objetiva uniformizar direitos e obrigações entre Locadores e Locatários. Todavia, não há obrigatoriedade de aplicação.

Inglaterra

Também prestigia a liberdade de contratar.