

DA REDAÇÃO

As mudanças propostas na Lei do Inquilinato para facilitar o despejo do locatário foram mal recebidas por alguns setores envolvidos. O projeto foi esta semana no Senado e vai ser submetido à sanção do presidente da República.

O varejo vê com preocupação as modificações, mas diz que é preciso tempo para avaliar seus efeitos na prática.

Já para o Creci-SP (conselho de corretores de imóveis), a mudança trará mais confiança para o mercado imobiliário. "Isso garante que tanto os grandes investidores, que têm boa parte dos imóveis, como outras pessoas que vivem de aluguel não prefiram outros meios de ganhar dinheiro e mantenham o mercado aquecido", disse o presidente José Augusto Viana Neto.

"A nova lei traz benefícios reais para quem paga aluguel. O número de pessoas que irá investir na compra e aluguel de imóveis vai aumentar bastante. Com isso, trará mais segurança ao investidor e o preço no mercado imobiliário vai melhorar, tornando algumas transações mais atraentes. Essa mudança significa uma modernização na legislação, o que implica no maior comprometimento das pessoas na hora de alugar um imóvel", emenda Viana.

Para o presidente da ACSP (Associação Comercial de São Paulo), Alencar Burti, as mudanças podem "abalar a segurança do comércio varejista". "Isso causa preocupação. Precisamos ver como vai ser."

Para ele, o problema maior está na possibilidade de o proprietário pedir o imóvel de volta se receber uma proposta de aluguel mais atraente.

"O contrato deve prever o direito de renovação e um teto no aumento do aluguel", diz.

Para a CNDL (Confederação Nacional de Dirigentes Lojistas), a lei representa um "golpe" no pequeno comércio. "A medida é um tiro nas micro e pequenas empresas", afirmou, em nota, o presidente da entidade, Roque Pellizzaro Junior.

Na avaliação da CNDL, o locatário fica em condição de desvantagem, pois, se não puder cobrir uma maior proposta de aluguel, terá de deixar o imóvel. A CNDL disse que vai fazer uma campanha de es-

Lei do inquilinato muda e gera POLÊMICA

clarecimento para que o plenário volte a discutir a matéria.

O presidente da Alshop (Associação Brasileira de Lojistas de Shoppings), Nabil Sahyoun, analisa de outra forma. Para ele, as modificações podem tornar mais ágil a solução de um eventual conflito entre o proprietário e o locatário. "Antes, se um locatário não pagava o aluguel, não dava satisfação nem buscava negociar, levava de um ano e meio a dois para tirá-lo do imóvel."

Para o integrante do conselho jurídico do Secovi de São Paulo, Jaques Bushatsky, as mudanças previstas no projeto não afetam direitos das partes, mas agilizam processos, o que traz ganhos para o mercado.

"O projeto traz soluções muito simples, mas eram exatamente os tópicos que mais vinham sendo discutidos na Justiça. É muito importante a mudança aprovada porque não mexeu em conceito nenhum da lei antiga. Não afetou direito de ninguém", afirmou ele. "Agora, haverá mais segurança. Os economistas até avaliam que diminuirá a margem de risco na locação e isso pode reduzir o preço dos aluguéis", declarou.



José Augusto Viana Neto, presidente do Creci de São Paulo

NOVA LEI DO INQUILINATO

Projeto foi aprovado no Senado e segue para sanção presidencial

O QUE É

A proposta, do deputado José Carlos Araújo (PDT-BA), facilita o despejo em caso de falta de pagamento de aluguel

	ANTES	AGORA
DESPEJO	Tinha de ser determinado pela Justiça	O contrato pode prever despejo sumário caso fiador e proprietário estabeleçam isso
FIADOR	O fiador ficava preso ao contrato até o encerramento	Ele pode sair e o locatário tem de encontrar um fiador em até 120 dias
PROPRIETÁRIO	Antes era obrigado a renovar o contrato	Se receber uma proposta mais alta, poderá exigir o imóvel de volta
RENOVAÇÃO	O fiador só apresentava a renda no início do contrato	Na renovação, o proprietário pode exigir novamente a comprovação de renda
ENTREGA DO IMÓVEL	O locatário era obrigado a pagar multa estabelecida no contrato	Para deixá-lo, pagará multa proporcional ao tempo restante do contrato
TEMPO NA JUSTIÇA	A previsão de entrega do imóvel era de seis meses após atender os trâmites	O juiz pode determinar a entrega em 30 dias sem atender todos os trâmites