

## Mudanças na Lei do inquilinato entram em vigor amanhã (25/01)

Brasília - As mudanças na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que entram em vigor na próxima segunda-feira (25), deverão dar mais garantias aos proprietários de reaver o imóvel, em caso de inadimplência, além de reduzir o número de exigência ao locatário, como pagamento antecipado, contratação de seguros e indicação de fiadores.

Com as alterações, o juiz poderá conceder liminarmente ação de despejo, caso o contrato não tenha garantia. Com essa facilidade para o despejo por falta de pagamento e a diminuição do número de exigências para o locatário, a expectativa dos agentes imobiliários é que o mercado de imóveis urbanos se aqueça, com mais oferta de casas e apartamentos para alugar, e queda de preços nos contratos.

“Acreditamos nos efeitos positivos da lei, principalmente no tocante à agilização das ações de despejo por falta de pagamento. A possibilidade de o juiz agora ter normas objetivas para conceder o despejo liminar, em caso de inadimplência do inquilino, deve até resultar em aquecimento do mercado”, diz o advogado Marcelo Borges, diretor jurídico da Associação Brasileira das Administradoras de Imóveis (Abadi).

A associação aguarda bons resultados com a entrada em vigor da nova lei, mas ainda não foi observada diminuição no valor dos alugueis por causa das mudanças, observa Borges. Segundo ele, o mercado age com cautela. “Vamos precisar muito que o sistema judiciário funcione. Não adiante uma lei escrita para acelerar procedimento judicial, se a máquina do Poder Judiciário também não funcionar e não tornar efetivos os dispositivos dessa lei. Os proprietários [de imóveis] talvez estejam esperando isso”, ponderou.

No ano passado, o índice que reajusta o preço dos alugueis registrou sua primeira deflação. O Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM) terminou 2009 com baixa 1,72%

ABr/Redação 24 Horas