

Nova Lei da Locação torna imóvel opção definitiva de investimento

A aprovação da nova Lei do Inquilinato no Congresso, quarta-feira passada, vai provocar mudanças no mercado imobiliário que terão reflexos diretos no mercado financeiro, prevê Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Creci). Há 10 anos defendendo a necessidade de reformar-se a Lei do Inquilinato em vigor, em especial o dispositivo que impedia os proprietários de retomarem seus imóveis ao final dos prazos contratuais, Capuano diz ser gratificante ver que o trabalho desenvolvido em cinco meses por uma comissão mista governo-

sociedade, da qual participou, resultou em «uma lei avançada, moderna e justa».

Os reflexos da nova lei no mercado financeiro serão intensos, segundo Capuano, porque o imóvel definitivamente tornou-se opção de investimento que além de boa rentabilidade — historicamente, rende 0,5% ao mês sobre o patrimônio mais correção monetária — oferece imunidade contra confiscos e bloqueios. «Compete, assim com todos os ativos que fomentam a ciranda financeira», destaca Capuano.

O que será bom para o investidor, será ainda melhor para

a sociedade, avalia Roberto Capuano. «Os investidores, voltando, vão estimular a reativação da construção de moradias, cuja locação poderá ser livremente negociada, a oferta vai aumentar e os aluguéis deverão baixar», afirma. O crescimento da oferta de imóveis para alugar deve ocorrer em curto prazo e ganhar sustentação à medida que as pessoas percebem que o imóvel residencial é mais fácil de alugar devido à grande demanda e tem rendimento maior que o comercial, «mercado em que há muita oferta e pouca procura por causa da recessão».

Como a lei aprovada no

Congresso deve ser sancionada tranquilamente pelo presidente Fernando Collor, uma vez que partiu dele a iniciativa de elaborá-la, Roberto Capuano aconselha quem tem imóvel disponível a colocá-lo em locação de imediato para aproveitar prazos e preços. «Os aluguéis, por falta de oferta chegaram a um valor muito alto, o limite de suportável pelo mercado, e quem alugar agora, por 12 meses, poderá retomar o imóvel em 24 meses com a lei em vigor», explica. «Se esperar para alugar quando ela for sancionada, o locador precisará esperar no mínimo 36 meses para poder retomar o imóvel».

Inspetores fiscalizam 48 empresas de 4 municípios

Inspetores do Creci, cumprindo o programa de fiscalização permanente de mercado imobiliário, visitaram 48 empresas nos últimos dias nas cidades de São Paulo, Jandira, Osasco e Cotia.

Em São Paulo, foram fiscalizadas a M.B. Imóveis S/C Ltda. (11461), J. B. Consultoria de Imóveis S/C Ltda. (9576), Agora, Adm. Gouveis de Rep. As. Imob. S/C Ltda. (6353), Organização Imobiliária Sanches Ltda. (3208), Safira Imobiliária e Administração Ltda. (3140), Freitas Consultoria e Imóveis S/C Ltda. (3820), Marco Antonio Imóveis Ltda. (6439), Lemo Imóveis S/C Ltda. (3679), Souza Imóveis S/C Ltda. (3391), Imobiliária Flor da Montanha S/C (5768), Contil Imóveis e Comércio Ltda., City Paraíso Imóv. S/C Ltda. (8566), Insa Imobiliária S/C Ltda. (5666), Terraço Empr. Imob. S/C Ltda. (2333), Tapajós Imóveis S/C Ltda. (2366), Jobar Intermediação Imobiliária S/C Ltda. (9049), Imobiliária Toesca S/C Ltda. (3668), Parra Imóveis Ltda. (3191), Prepon — Petrópolis Promoções S/C Ltda. (1962), Imobiliária Olinda S/C Ltda. (2906), Bional

Imóveis S/C Ltda. (4959), Magnum Day Consultora de Imóveis Ltda. (4707), Campos Imóveis S/C Ltda. (10-894), Sobral Imóveis S/C Ltda. (8160), Brisa Imov. Adm. S/C Ltda. (6587), Transação Imob. S/C Ltda. (8084), Imobiliária Chaves Imóveis Ltda. (3128), Guapira Imóveis S/C Ltda. (7737), Roma Empr. Imob. S/C Ltda. (2580), Unimóveis Empr. Imob. S/C Ltda. (6778), Imobiliária Itaquera S/C Ltda. (9860) e Lorena Empr. Imob. S/C Ltda. (6951).

Em Jandira, as empresas fiscalizadas foram a Estrelar Empr. Imob. Ltda. (9020) e J.R. Mendes Imóveis S/C Ltda. (8907) e, em Osasco, a Assis Adm. de Imóveis S/C Ltda. (4328), Imob. São José Osasco S/C Ltda. (4352), Imob. Monte Castelo Ltda. (2639), Divisa Adm. de Bens S/C Ltda. (5228), Santos e Macedo Neg. Imobil. S/C Ltda. (11842) e Ipanema Imov. Adm. de Bens S/C Ltda. (9567). Em Cotia, foram fiscalizadas a Kira Imóveis S/C Ltda. (10918), a Caribó Part. Empr. Imob. Ltda. (10926), Estilo Neg. Empr. Imob. S/C Ltda. (9659), Takemura Imóveis S/C Ltda. (10057) e Alcântara Imóveis S/C Ltda. (1104).

Nova lista de devedores é enviada à Receita Federal

A Diretoria do Creci enviou ao Departamento Jurídico nova relação de corretores inadimplentes que compõem a listagem de 454 nomes (pes-

soas físicas) que serão inscritos na dívida ativa da União e passarão a ser cobrados pela Receita Federal. Esta é a segunda relação de devedores:

11449	13902	17403	20796	24689
11515	13964	17404	20803	25989
11534	13995	17482	21647	25991
11557	14054	17671	21665	26047
11563	14543	17695	21720	26090
11783	14592	17753	21747	26177
11825	14599	17813	21766	26292
11926	14605	17824	21771	26327
12003	14754	18602	21849	27097
12017	14772	18610	21861	27149
12099	14822	18673	22882	27205
12151	15026	16730	22944	27227
12720	15040	18779	22983	27307
12906	15138	18811	23001	28273
12159	15169	18818	23046	28276
12169	15201	18844	23067	28344
12288	15215	19465	23076	28398
12545	16781	19618	23166	28451
12678	16911	19647	23176	28471
13100	16929	19649	24020	29259
13105	16934	20451	24103	29289
13716	16988	20488	24136	29393
13742	17024	20554	24180	29407
13873	17026	20563	24291	29430
13876	17029	20566	24511	29436

CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

RUA PAMPLONA, 1200 — TEL. (PABX) 884-6677 — TELEX (011) 37163 — CEP 01405 — SP

ANO V

Nº 38

21/9/91