

cidade	jornal	data veiculação
São Paulo	Folha São Paulo	27-NOV-96
assunto		
10 - MANCHETE		

IMÓVEIS Para cada dois imóveis alugados em São Paulo, um é devolvido por incapacidade de pagamento, diz o Creci

Aumenta dificuldade de pagar aluguel

da Reportagem Local

Para cada dois imóveis alugados na cidade de São Paulo, as imobiliárias estão recebendo de volta outro imóvel, cujo aluguel o inquilino já não consegue pagar.

Essa é a principal conclusão de pesquisa realizada no mês de outubro pelo Creci (Conselho Regional dos Corretores do Estado de São Paulo) em 294 imobiliárias.

Roberto Capuano, presidente do Creci, diz acreditar que a explicação para o fenômeno está na incapacidade da classe média em arcar com os aluguéis contratados.

"Muita gente alugou casa e apartamento, ainda com a memória inflacionária. Mas agora o valor real dos aluguéis se mantém e os salários estão congelados."

Áreas mais distantes

A pesquisa constatou que as 294 imobiliárias pesquisadas alugaram em outubro um total de 681 imóveis, entre casas e apartamentos, e receberam de volta 368.

Capuano avalia que a maioria

dos imóveis devolvidos está sendo trocada por imóveis de aluguel menor, em locais mais distantes do centro da cidade.

De acordo com a pesquisa, 54% dos imóveis alugados se localizam nas regiões D e E —que inclui os bairros Barra Funda, Freguesia do Ó e Imirim (região D) e ainda Campo Limpo, Itaim Paulista e Vila Santa Catarina (região E).

Preços

A pesquisa do Creci informa ainda que o preço dos imóveis caiu em outubro em quase todas as regiões de São Paulo.

Porém, no caso das casas de um dormitório alugadas em outubro na região E, os preços tiveram alta de 8,5%. No maior aumento registrado, caso dos apartamentos de três dormitórios (região D), os preços subiram 18% em outubro.

Já o aluguel dos apartamentos localizados na região A (bairros como Alto de Pinheiros, Cidade Jardim, Morumbi e outros) caiu. No caso dos de três quartos, a queda foi de 16%.



Roberto Capuano, presidente do Creci, que representa os corretores

Adriana Elias - 13.nov.96/Folha Imagem

JUSTIÇA

Editoria de Arte/Folha Imagem

Locação lidera ranking de reclamações

De janeiro a outubro de 96, no Procon, em % do total



Consultas e reclamações na área de habitação

De janeiro a outubro de 96, no Procon

Área	Consultas	Reclamações	Total*
Locação	33.099	259	34.103
Imobiliária/administradora	2.239	287	3.153
Incorporação	2.194	312	2.935
Condomínio	2.496	53	2.726
Construtora	1.940	242	2.555
Loteamento	1.209	174	1.749

Fonte: Procon-SP

* Não está incluída emissão de cartas para solução de problemas

Imobiliárias terão de devolver taxas

Empresas vão recorrer da decisão do TJ

da Redação

O Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ) condenou quatro imobiliárias paulistanas —Hubert, Ita, Gomes de Almeida e Lello— a devolverem em dobro todas as taxas cobradas indevidamente de inquilinos nos últimos 20 anos.

Essas quatro imobiliárias também ficam proibidas de cobrar taxas de contrato, administração ou de cadastro. As empresas poderão recorrer da decisão no STJ (Superior Tribunal de Justiça), em Brasília.

A sentença dada anteontem pela 7ª Câmara de Direito Público do TJ atendeu pedido do Procon (Coordenadoria de Proteção e Defesa do Consumidor) feito por meio de ação civil coletiva contra as imobiliárias.

Segundo o Procon, as empresas estariam desrespeitando o Código de Defesa do Consumidor ao cobrar dos inquilinos taxas para intermediar locações de imóveis.

Protocolada em fevereiro de 94, a ação já havia sido acolhida em março do ano passado pelo juiz Francisco Carlos Shintate, da 7ª Vara da Fazenda Pública.

Tanto as imobiliárias quanto o Procon recorreram ao TJ, que acatou por unanimidade a reclamação dos inquilinos.

De acordo com a procuradora do Estado Vera Maria Nusdeo, 30, responsável pelo enca-

minhamento da ação, a pedido do Procon, não é possível determinar quanto as imobiliárias terão de devolver, caso o STJ mantenha a decisão.

Beneficiados

Vera Maria disse ainda que, apesar de o processo ter nascido das reclamações de 11 inquilinos, a sentença beneficia todos os clientes das quatro imobiliárias que se sentirem prejudicados por terem pago as taxas nos últimos 20 anos.

Segundo a procuradora, após a definição do STJ, os inquilinos terão de entrar com ações individuais para provar quanto pagaram às empresas.

Desde 93

Segundo o advogado Márcio Bueno, 48, especialista em direito imobiliário, a cobrança de taxas de inquilinos é feita pela maioria das imobiliárias.

"Os proprietários nunca consideraram a locação de seu imóvel como um trabalho que justificasse o pagamento de alguma taxa." A conta acabava sobrando para o inquilino.

Bueno afirma que uma sentença dada em 1993 pela 13ª Vara de Justiça de Brasília já proibiu a cobrança de qualquer taxa dos inquilinos. A decisão levou o Conselho Federal dos Corretores de Imóveis (Cofeci) a entrar com recurso, ainda não julgado. (MAURO TEIXEIRA)

Empresa defende cobrança

da Redação

O proprietário da imobiliária Gomes de Almeida, Steferson Gomes de Almeida, 60, defende a cobrança das taxas e diz que pretende recorrer da sentença do TJ.

"Prestamos um serviço ao proprietário e ao inquilino. Isso

tem um custo", diz Almeida.

Os diretores da Hubert e da Lello não pretendem se manifestar antes da publicação da sentença no "Diário Oficial", que deve ocorrer entre 20 e 30 dias. No entanto, prometem também recorrer. O proprietário da imobiliária Ita não foi encontrado pela Folha. Mte