

Retranca	Redator	Cliente	Lauda

Corpo	Tipo	Medida

FOLHA DA TARDE

"DINHEIRO"
SÃO PAULO - SP
21.02.98

Imobiliária troca fiador por taxa para tentar alugar imóvel vazio

AS PRINCIPAIS QUEDAS

Segundo pesquisa do Creci

Zona Imóvel	Aluguel janeiro 98 (Valor médio em R\$)	Aluguel dezembro 97 (Valor médio em R\$)	Reajuste (%)
E Apto. (quarto/cozinha)	207,50	254	-18,31
E Apartamento (1 dorm.)	302,50	307,50	-1,63
C Apartamento (1 dorm.)	433,04	450	-3,77
E Apartamento (2 dorm.)	376,92	395,56	-4,71
C Apartamento (2 dorm.)	518,25	521,32	-0,59
B Casa (1 dorm.)	372,22	437,50	-14,92
E Casa (2 dorm.)	419,78	449,51	-6,61

Zona E: Campo Limpo, Ermelino Matarazzo, Glicério, Itaim Paulista, Itaquera, Jardim Brasil, Lauzane Paulista, M'Boi Mirim, Parelheiros, Pari, Pirituba, Santo Amaro, São Matheus, São Miguel Paulista, Socorro, Taboão, Vila Arpoador, Vila Indiana, Vila Nova Cachoeirinha

Zona C: Aeroporto, Alto da Lapa, Bela Vista, Belém, Bosque da Saúde, Butantã, Cambuci, Cidade Universitária, Granja Viana, Horto Florestal, Ipiranga, Jabaquara, Lapa, Santa Cecília, Santana, Saúde, Vila Buarque, Vila Romana, Vila Sofia, Tatuapé

Zona B: Aclimação, Água Branca, Brooklin, Campo Belo, Cerqueria César, Chácara Flora, City Lapa, City Pinheiros, Consolação, Ibirapuera, Indianópolis, Jardim Marajoara, Jardim São Bento, Moema, Morumbi, Paraíso, Pinheiros, Pompéia, Sumaré, Vila Madalena, Vila Mariana, Vila Olímpia

Arte Folha da Tarde

Várias empresas da periferia estão preferindo abrir mão da segurança do fiador por um valor em dinheiro. Medida permite o acesso ao aluguel de pessoas que não conseguem contratar o seguro-fiança

A crise que o mercado de locação de imóveis atravessa nos últimos meses tem contribuído para mudar a mentalidade de proprietários e imobiliárias em relação a um dos principais entraves ao fechamento dos negócios: a necessidade da apresentação de um fiador.

Para evitar arcar com os prejuízos de um imóvel fechado durante meses seguidos, várias administradoras têm trocado a tradicional figura do fiador e o mais recente seguro-fiança pela cobrança de um taxa.

Apesar de não reconhecida pela Lei do Inquilinato e, portanto, questionável sob o ponto de vista jurídico, a medida tem permitido a retomada de

alguns negócios, principalmente nos bairros da periferia.

"Imobiliárias e proprietários estão ficando mais maleáveis em relação à exigência do fiador. Isso ocorre principalmente no segmento de baixa renda, onde são alugados imóveis menores e mais baratos", diz o presidente do Creci (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), Roberto Capuano.

Segundo ele, a taxa ou "caução", como já está sendo chamada, geralmente equivale ao valor de um a três aluguéis. "O depósito varia muito de imobiliária para imobiliária, uma vez que ela nasce justamente durante a livre negociação", diz.

Para citar algumas das vanta-

gens da taxa em relação ao seguro-fiança, o presidente do Creci lembra que as empresas que trabalham com esse tipo de negócio cobram um valor equivalente a um aluguel por ano. "Já a taxa é paga uma única vez", diz.

Para Capuano, no entanto, a principal vantagem não está no preço: "A caução pode ser uma alternativa para as pessoas de baixa renda, que têm dificuldade em comprovar vencimentos e não conseguem ter suas fichas aprovadas pelas seguradoras", afirma.

Pesquisa divulgada ontem pelo Creci mostra que o número de apartamentos e casas alugados em janeiro foi 6,48% maior que em dezembro. Os aluguéis, no entanto, só subiram nas regiões mais caras da cidade (veja quadro).

Na zona E, região de bairros como Cangaíba e Parelheiros, o aluguel de um imóvel de quarto e cozinha baixou 18,31%. (Ana Cláudia Landi)