

Creci defenderá a medida

São Paulo — O Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci) de São Paulo, apoiará, se chamado a opinar, a volta da denúncia vazia. Mesmo porque foi uma das primeiras entidades a batalhar por isso.

Não existe outra forma de atrair investimentos de volta ao setor imobiliário”, diz Roberto Capuano, presidente do Creci-SP. A ciranda financeira acena com o ganho rápido e a falta de risco. A aplicação em imóvel dá a solidez patrimonial. Só que com a prorrogação automática de contratos de locação, tal solidez fica reduzida à metade.

Explica-se: a valorização imobiliária de 1981 para cá — com valores convertidos nas antigas Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN) e nas atuais obrigações do Tesouro Nacional (OTN) — foi de 300%. Ocorre, no entanto, que quem tenha uma propriedade assim pode perder dinheiro quando quiser vender, se houver inquilino no imóvel, até 30% do valor de mercado.

— Dessa forma, se o proprietário puder dispor do imóvel mais livremente, se quiser vender; se tiver mais liberdade no momento de renegociar preço, quando aluga, o mercado voltará a um patamar mais real — diz Capuano. Os locatários serão os primeiros a ganhar, pois ficarão livres da sobretaxa de risco que os locadores têm aplicado aos preços, exatamente por ficarem inseguros quanto ao futuro de seus rendimentos e da perda de mando sobre seu próprio imóvel — disse.

Capuano repara, porém, que a volta da denúncia vazia não pode vir a seco, mas deve ser acompanhada de medidas que salvaguardem os inquilinos, de forma a que não passem a ser penalizados pela lei.

Gaúchos em conflito

O presidente da Agademi (Associação de Empresas do Mercado Imobiliário), Aroni Becker, apoiou a volta da denúncia vazia, prevista no projeto do consultor-geral da República, Saulo Ramos, sobre a nova lei do inquilinato. Explicou que a denúncia vazia “motivaria os investidores do setor imobiliário e incrementaria a indústria da construção civil”, que, segundo ele, está paralisada há quase dois anos.

Becker disse desconhecer o projeto de lei do consultor-geral da República, “mas, caso sejam verdadeiras as propostas, será um ele-

mento colaborador para ajudar o proprietário a manter sempre os aluguéis nos preços de mercado”, explicou.

O deputado Mário Madureira, presidente da Comissão de Direitos Humanos e de Defesa do Consumidor da Assembléia Legislativa gaúcha, classificou o retorno da denúncia vazia como “desastrosa”, por entender que o projeto trará “agravamentos aos problemas existentes entre inquilinos e proprietários”.

Outras rejeições

O presidente da Associação Brasileira dos Consumidores, em Minas, advogado Danilo Santana, afirmou que a inclusão da denúncia vazia no projeto de Lei do Inquilinato, elaborado pelo consultor geral da República, Saulo Ramos, “não tem nenhum sentido e é um fato absolutamente inexpressivo”. Disse que não vê nenhuma razão de ser para a medida, já que o brasileiro não tem mais interesse em investimentos imobiliários, o que fará com que, dentro dos próximos dois ou três anos, ninguém tenha mais imóveis residenciais para alugar.

A inclusão da denúncia vazia no projeto de lei, segundo Santana, só tem por objetivo “tirar a angústia de uns poucos proprietários de imóveis residenciais que vêm fazendo movimentos contra o governo federal e estabelecer um pouco mais de direito sobre o imóvel alheio para o inquilino, através da indenização para aqueles que tiverem de abandonar o imóvel onde vivem”.

O presidente da Causa Comum — Sociedade Civil de Defesa dos Inquilinos de Pernambuco —, engenheiro João Batista Braga, disse ontem que considera “uma tragédia e um retrocesso, que certamente será rechaçada pelo Congresso Nacional”, a inclusão da denúncia vazia no projeto de Lei do Inquilinato de autoria do procurador da República Saulo Ramos.

Ele explicou que a atual Lei do Inquilinato é que tem impedido os despejos em massa exatamente por não ter a denúncia vazia.

— Com a denúncia vazia, a Justiça iria se abarrotar de processos de despejos. Como há no país uma procura muito maior por imóveis do que a oferta, se o governo insistir nisso estará indiretamente convocando milhares de pessoas a habitar o Palácio do Planalto — afirmou.