

PROJETO DE LEI QUE ALTERA A LEI DO INQUILINATO

As regras e os procedimentos para locação de imóveis urbanos foram modificados com a aprovação, pela Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania em caráter terminativo. Caso não haja recurso para que o Plenário da Casa examine o projeto (PLC 140/09) a matéria irá à sanção do Presidente da República, transformando-se em lei, entretanto poderá o Presidente vetar total ou parcialmente o projeto.

De fato após 18 anos de vigência da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91) a necessidade de alteração se fazia obrigatória, visto que a Lei em muitos aspectos é omissa, dessa forma sua alteração embora tardia traz consigo maior segurança jurídica para aqueles que dispõem de imóveis para alugar.

Cabe destacar os pontos positivos das alterações aprovadas, uma delas trata-se dos processos para a retomada de imóvel por falta de pagamento, hoje a média nacional para esse procedimento é de 14 meses, com o projeto o prazo assim que julgada procedente a ação, será de 30 dias para a desocupação voluntária, outro aspecto de relevante interesse incluído dando maior garantia ao locador é a prerrogativa de poder exonerar a empresa que passa por crise financeira, sendo assegurado a ele o direito de exigir novo fiador caso este último ingresse no regime de recuperação judicial.

Porém embora mudanças que serão de extrema relevância no âmbito do setor imobiliário restam questões que precisarão ser revistas, de maneira mais delicada na prática do dia a dia, tais como a simples possibilidade de exoneração dos fiadores nos contratos de locação, questões que sem sombra de dúvida precisarão do acolhimento da doutrina e da jurisprudência para sua maior adequação.

Contudo no saldo final resta inequívoco que o projeto como um todo atenderá a realidade do mercado de imóveis no país, e suas modificações vão adaptar a lei ao momento atual e contribuir não somente para o mercado de locação, mas para a indústria imobiliária.

Rebeca C. Machado
Imobiliária Deltamar Ltda
Depto. Jurídico – (47) 3367 1029 – 9976 5743