

BOA FÉ SEJA VOCÊ LOCATÁRIO OU LOCADOR, VALE FICAR ATENTO A SEUS DIREITOS E DEVERES NAS SITUAÇÕES DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL

Inquilino tem prazo de 90 dias para desocupar imóvel vendido

Segundo especialista, venda de imóvel com inquilino requer comunicação clara e dentro da lei; negociação deve acontecer normalmente como qualquer outra transação

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

(Continuação da página 8)

Um dos dilemas mais frequentes para quem quer vender uma propriedade que está locada é decidir se despeja o inquilino e depois vende ou se vende com o inquilino.

Prazos, documentos, respostas e procedimentos também são fatores que tornam a negociação mais complexa.

“Primeiramente, o locador deve informar o morador sobre a sua intenção de vender a residência, que pode ser por meio de notificação extrajudicial ou judicial, por exemplo. O importante é que a comunicação seja feita de maneira mais formal possí-

Chaves.

Comunicação deve ser feita sempre por escrito



vel visando demonstrar que a transmissão ao inquilino foi realizada, bem como as informações sobre as condições do negócio”, esclareceu a advo-

gada especialista em imóveis Maíra Michelena Andrade Medeiros.

Na circunstância em que não houver o interesse do locatá-

rio em adquirir o bem, e este ser vendido para um terceiro, o comprador poderá romper o contrato com o atual morador sem prejuízo - com período de

90 dias para que a propriedade seja desocupada.

No entanto, a especialista alerta sobre alguns detalhes. “A pessoa que obter a posse da casa não poderá cancelar o contrato quando a locação for por prazo determinado e no documento conter cláusula de vigência em situações de alienação e estiver averbado junto a matrícula do imóvel”, informou Maíra.

SEM SAÍDA.

Sorte que o comerciante José Rodolfo Guazelli não teve.

“Descobri sobre a venda do apartamento há poucos dias, quando o novo proprietário apareceu aqui no edifício e me contou. Conversando com ele, consegui um prazo de 40 dias para me mudar”, falou. “Não sei o que fazer e nem para onde vamos agora”.

Para não cair em ciladas, a especialista ressalta a importância de sempre manter as comunicações por escrito. ■