

SENADO FEDERAL PROPOSTA PREVÊ SUSPENSÃO DE ALUGUEL E PROÍBE DESPEJOS NA CRISE DA COVID-19

Como pagar o aluguel durante a crise do novo coronavírus

Em tempos incertos, a melhor solução é negociar uma revisão de contrato

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

(Continuação da página 8)

A rápida propagação da Covid-19 impôs sérias restrições ao nosso modo de vida - as recomendações de distanciamento social está impactando substancialmente a renda da população e com isso, aumentando a possibilidade do não pagamento do aluguel.

A situação é tão preocupante que foi elaborado um projeto de lei que visa mudanças como a proibição de despejo no período de calamidade (já aprovada pelo Senado Federal, a medida aguarda a aprovação da Câmara dos Deputados e o sancionamento do Presidente).

Enquanto, a lei não entra

em vigor, a melhor saída é um acordo entre proprietário e inquilino. É o que afirma Diego Raimundo, especialista em direito constitucional e administrativo.

“A sugestão jurídica inicial é para que as partes, em comum acordo, viabilizem o reajustamento do valor do aluguel, possibilitando o pagamento pelo locatário neste momento de crise e permitindo o recebimento, pelo locador, de ao menos determinada quantia”, disse o advogado.

“Como exemplo, o inquilino pode sugerir um desconto de 50% do valor do aluguel, durante o período de três meses, ajustando o contrato para esse pagamento. O valor restante devido, pode ser pactuado para pagamento futuro, como no ano seguinte”, deu a dica.



PERSPECTIVA.

Segundo Raimundo, apesar de uma nova legislação estar sendo discutida no Congresso, a lei vigente já prevê situações como a da quarentena, chamada de “motivo de força maior”. “No último dia 2 de abril, o

Juízo da 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo entendeu que, em virtude da pandemia, houve a redução das atividades de determinado estabelecimento, que resultou na redução de suas atividades e rendimentos. Por conta disto, o locatário pa-

gará 30% do valor original do aluguel enquanto durar a crise sanitária”, contou.

Já o advogado Marcus Gomes, de São José dos Campos, afirma que este é um momento de desvantagem para o locador. “A justiça está fechada, então qualquer ação de desocupação, mesmo que não esteja ainda em vigor a nova proposta, ela só vai se processar daqui a 60 dias e mesmo assim o inquilino tem a opção de fazer o pagamento do valor restante de forma parcelada. São alternativas que favorecem o locatário”, ponderou.

De acordo com Gomes, o despejo só será aceito caso o proprietário solicite o bem para o uso próprio. “É uma manobra que se tem na manga, já que neste caso ele pode pedir o bem a qualquer momento”, acentuou.

Ou seja, para ambos especialistas o acordo neste momento é a solução mais vantajosa para todos os lados. ■

MACIEL

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

URBANOVA: 3925.6000

WWW.IMOBILIARIAMACIEL.COM.BR



MARAVILHOS SOBRADO NO ALTOS DA SERRA VI, CONFIRA!

Amplios cômodos finamente planejados com acabamento de 1ª. 04 dorms. sendo 02 suítes, a máster com closet e hidro, sacada, lavabo, sala de estar, jantar e TV, 02 WC, demais dep., despensa, 231m² AÚ, 250m² AT, piscina e mais!

R\$ 1.000.000,00. REF.: 48.755.



BELÍSSIMO SOBRADO ALTO PADRÃO, ACEITA PERMUTA, VENHA CONFERIR!

Amplios cômodos com acabamento de 1ª, 04 suítes, a máster com closet e hidro, coz. com ilha, 379m² AÚ, 700m² AT, área gourmet com churrasqueira e forno à lenha, sistema de captação de água e muito mais!

R\$ 1.850.000,00. REF.: 73.597



COND. MONTE CARLO, TÉRREA COM PROJETO FUNCIONAL, ACEITA IMÓVEL (-) VALOR!

Amplios cômodos, 03 suítes, sacada, sala de estar e jantar, coz. integrada ao espaço gourmet, 220m² AÚ, 451m² AT, piscina, 04 vagas de garagem e mais. Venha conferir!

R\$ 1.100.000,00. REF.: 80.444.

TERRENOS

REF.: 81.434 – COND. BEIJA FLOR, 250m² todo murado com portão automático. R\$ 250.000,00.

REF.: 74.621 – COND. MÔNACO, 450m² com vista para Serra. R\$ 265.000,00.

REF.: 80.837 – COND. MONTE CARLO, 453m² ótima topografia. R\$ 275.000,00.

REF.: 71.682 – COND. JAGUARY, 450m² com vista livre. R\$ 320.000,00.

REF.: 80.731 – COND. RESERVA DO PARATEHY, 750m² com vista panorâmica. R\$ 370.000,00.

REF.: 80.054 – COND. GOLFE III, 669m², menos preço do m². R\$ 690.000,00.

REF.: 80.054 – COND. GOLFE III, 669m², menor preço do m². R\$ 690.000,00.



OPORTUNIDADE, SOBRADO NO COND. URBANOVA PREMIUM, CONFIRA!

Amplios cômodos, 04 dorms. sendo 01 suíte, lavabo, sala de estar, jantar e TV, demais dep., 139m² AU, 230m² AT, amplo quintal gramado, 02 vagas de garagem.

R\$ 810.000,00. Ref.: 79.964.



APTO. EM ANDAR ALTO COM VISTA PARA A SERRA DA MANTIQUEIRA!

Repleto de armários, 01 suíte, sala com sacada, sol da manhã, coz. planejada, 45m² AÚ, vaga de garagem, port. 24hs, doc. 100%.

Fotos no site! R\$ 180.000,00. REF.: 82.047.



ED. PAYSAGE RESIDENCE POR R\$ 215.000,00, AGENDE JÁ SUA VISITA!

02 dorms. sendo 01 suíte, sala para 02 ambientes com sacada, coz. com armários, 60m² AÚ, 02 vagas de garagem, lazer completo, port. 24hs.

Chaves na mão! REF.: 76.295.