

Locatário tem reajuste superior a 1.000%

O INSS (Instituto Nacional do Seguro Social) ganhou, pela primeira vez, uma ação judicial contra locatários de imóveis da Previdência que estavam com valores defasados. A decisão foi tomada pela 5ª Vara Cível da Justiça Federal de São Paulo.

O “inquilino” da Previdência teve seu aluguel reajustado em mais de 1.000%. O locatário do Posto Belas Artes, situado à rua da Consolação 2.367, no centro de São Paulo, terá de pagar R\$ 7.961,00 de aluguel. Antes o proprietário do posto desembolsava apenas R\$ 723,17 mensais.

Na audiência, o juiz federal, Nelson de Freitas Porfírio Júnior, determinou que o valor fixado seja adotado em caráter provisório e marcou nova audiência para 14 de dezembro, quando apreciará novo laudo de avaliação, já que o constante na petição inicial era de julho/agosto de 1995. Acredita-se que o valor da locação seja reajustado para maior, considerando a avaliação atualizada do mercado imobiliário.

Essa é uma das muitas ações, no mesmo sentido, que obedecem à orientação do ministro da Previdência Social, Waldeck Ornélas. O ministro tomou conhecimento de contratos de aluguéis com preços irrisórios no INSS e determinou a imediata revisão daqueles que estavam abaixo do preço do mercado.

Segundo Ornélas, “essa é mais uma de uma série de medidas que estão sendo adotadas na Previdência Social para reduzir os custos operacionais da máquina administrativa, visando ao ajuste determinado pelo governo nas contas públicas”. O ministro acrescentou que apesar de os benefícios pagos pela Previdência não terem sofrido cortes, a parte do custeio da máquina deverá ser equacionada e outros contratos também deverão ser revistos.

As ações revisionais de aluguel dos imóveis da Previdência estão sendo propostas em todo país, para os casos em que os locatários não aceitem os ajustes em negociação administrativa com INSS.

O INSS, assim como outros braços do governo, como o BNDES e o Banco do Brasil, são proprietários de milhares de imóveis em todo o país. Os órgãos públicos tornam-se proprietários em decorrência de penhoras de bens por dívidas não pagas. Entre esses imóveis encontram-se empresas, hotéis, residências e até cemitérios. Como os órgãos públicos não dispõem de estruturas para administração de bens, muitas vezes essas propriedades são esquecidas e o aluguel, quando não é cobrado, é pago em valores totalmente ultrapassados que mal chegam a R\$ 1.

Date Created

07/10/1998