Lei do Inquilinato reduz prazo para despejo de devedor

Mais rigor com os inadimplentes e mais agilidade nos despejos são as principais características da nova Lei do Inquilinato. Em vigor a partir desta segunda-feira (25/1), a maior mudança está no prazo dos despejos. O tempo médio passa de 14 meses para sete. As informações são da *Agência Brasil*.

A redução no prazo acontece porque a nova lei simplifica os trâmites legais entre a decisão judicial e a retirada do inquilino do imóvel. Anteriormente, os inadimplentes eram notificados por duas vezes antes do despejo. A desocupação ainda era adiada caso o devedor evitasse o contato com o oficial de Justiça. Para impedir a remoção, o inquilino ainda poderia comunicar a intenção de pagar o aluguel em atraso.

Agora, essa situação é tratada de forma diferente. Conforme as novas regras, após a primeira notificação, a Justiça dará 30 dias para o inquilino deixar o imóvel. O tempo diminui para 15 dias nos contratos sem fiador ou seguro-fiança. Anteriormente, os aluguéis sem garantia estavam sujeitos aos mesmos procedimentos.

A nova lei também muda a cobrança de multa de mora que dá ao locatório o direito de atrasar o pagamento sem pagar mora e ter Justiça de causa a cada 24 meses. Antes, os inadimplentes podiam requerer duas vezes a cada 12 meses.

Favorecendo os inquilinos
As multas por rescisão de contrato ficarão mais baratas. Ela se torna proporcional ao tempo restante do contrato, invalidando a forma anterior em que o locatário devia pagar multa integral quando deixava o imóvel antes do prazo acertado.

Arrumar fiadores também deve ficar mais fácil já que eles podem ser trocados a cada renovação do aluguel. A cobrança de caução volta a ser permitida.

A área comercial também tem novidades. O proprietário poderá dar 30 dias para o inquilino deixar o imóvel caso receba uma proposta melhor ao fim do contrato.

Date Created
25/01/2010

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.