



Após Lei do Inquilinato, número de ações locatícias diminui em SP

O número de ações locatícias ajuizadas na cidade de São Paulo cresceu 13% entre junho e julho deste ano, quando foram registradas 1.089 ações locatícias — a maioria por falta de pagamento. O aumento, porém, é pontual. A quantidade de ações diminuiu desde que a Lei 12.112, a Lei do Inquilinato, entrou em vigor, em janeiro de 2010.

De acordo com números do Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP), o número de ações ajuizadas em 2011 é 18% menor que em 2009, antes de a lei vigorar.

Para o diretor de legislação do inquilinato do Secovi-SP, o advogado **Jaques Bushatsky**, a queda nos números reflete a celeridade que as ações de despejo passaram a ter após a mudança da lei.

“A nova Lei do Inquilinato acabou com a enrolação no Judiciário. Com receio do despejo, as partes estão fazendo negociação direta”, explicou.

Com a modificação do artigo 59 da lei, a ordem de despejo em caráter liminar passou a ser concedida em 15 dias. E o inquilino, que antes tinha seis meses para deixar o local, precisa deixar o imóvel em, no máximo, 30 dias, como determina o artigo 74.

Para **Carlos Artur André Leite**, do escritório Salusse Marangoni Advogados e conselheiro da Comissão de Habitação e Urbanismo da seccional paulista da OAB, só a lei não é suficiente para justificar a queda. Ele lembra que a população brasileira não costuma conhecer seus direitos e deveres. “O brasileiro, via de regra, é omissos das obrigações e direitos. Assina contratos severos sem o devido cuidado”, explica.

O momento econômico vivido pelo Brasil nos últimos anos é o principal fator tanto para a redução de ações nos últimos anos quanto para o aumento do último mês, concordam os dois advogados. Atualmente, São Paulo tem cerca 1,5 milhão de imóveis para locação.

Date Created

01/09/2012