

## Responsabilizar imobiliárias por mosquitos da dengue é ilegal

A Lei 7.351/2016, que responsabiliza proprietários de imóveis e administradoras pela vistoria de residências com possíveis criadouros de mosquitos *aedes aegypti*, transmissor de doenças como dengue, zika e febre chikungunya, foi publicada no *Diário Oficial do Rio de Janeiro* em abril deste ano e já está repercutindo negativamente. Isso porque, para especialistas, a lei está em desacordo com a natureza jurídica da relação entre os proprietários das imobiliárias e os imóveis administrados.

De acordo com o advogado Arnon Velmovitsky, presidente da Comissão de Direito Imobiliário do Instituto dos Advogados Brasileiros (IAB), a lei é falha e mal redigida, já que não especifica pena nem detalhes da responsabilização: "O acompanhamento do combate ao mosquito não pode ser de responsabilidade exclusiva da imobiliária. Isso seria um serviço extra prestado por ela a pedido do proprietário do imóvel, por contratação dele".

Os contratos fechados entre as imobiliárias e os proprietários de imóveis regem-se sob forma do mandato civil com poderes limitados à administração e, por isso, a intervenção defendida pela lei extrapola as disposições contratuais e a competência do legislador para determinar tais obrigações.

Além disso, para Velmovitsky, a lei foi mal redigida, já que determina a responsabilização, mas não a detalha: "Ela não fala como se atribuiria esse acompanhamento nem quem arcaria com os custos do acompanhamento. Muito menos prevê uma multa ou outro tipo de pena".

O advogado explica que o setor analisa agora o ajuizamento de uma Ação Direta de Inconstitucionalidade contra a lei nº 7.351.

### Date Created

29/07/2016