

Porto Alegre, segunda-feira, 27 de abril de 2020.

Assine | Login

OPINIÃO

ARTIGO 27/04/2020 - 03h00min. Alterada em 27/04 às 03h00min

Covid-19 e os aluguéis: negociar é a saída

Gilberto Koenig

Neste período de isolamento social em decorrência da pandemia (Covid-19), muitas teorias jurídicas, econômicas e achismos circulam pelas redes sociais. O que é verdade ou fake news tornou-se difícil de identificar. Não vou eu aqui levantar mais uma teoria ou apontar erros ou equívocos de tantas. O propósito é chamar atenção para uma verdade, senão absoluta, muito próximo dela, qual seja, estamos empobrecendo. Em uma economia globalizada, muitos perdem, poucos ganham. As pequenas, médias e até as grandes empresas estão sofrendo as consequências com a paralisação da atividade econômica. Um segmento que demonstra claramente as sequelas é o de locação de imóveis, em qualquer de suas espécies.

Grandes redes, pequenos comércios e empreendedores individuais, de uma hora para outra sofreram um revés em suas atividades, justamente quando havia esperança de um ano melhor. O que fazer neste momento em que o dinheiro sumiu e não há recursos para pagar os aluguéis? Na minha opinião, só há uma solução, negociar até esgotar as hipóteses de diálogo. A redução do valor do aluguel é uma aspiração legítima de muitos locatários, e os locadores, tenho certeza, saberão ajustar os seus interesses com aqueles que buscarem o diálogo. Entretanto, os locatários precisam ter consciência que os locadores também necessitam receber os valores contratados, senão no todo, em parte, pois muitos vivem destes rendimentos.

Aqueles inquilinos que pensam que obterão uma isenção total dos aluguéis e, precipitadamente procuram a justiça, certamente, estarão fadados a encerrar definitivamente suas atividades empresariais. O senador Antônio Anastasia (PSD-MG) apresentou o Projeto de Lei nº 1.179, 2020, que, entre outras propostas, incluía a suspensão total ou parcial de aluguéis aos locatários residenciais que sofressem alteração econômico-financeira, decorrente da demissão, redução de carga horária ou diminuição de remuneração.

O projeto foi aprovado no Senado Federal e enviado para Câmara dos Deputados, todavia, com exclusão pela relatora senadora Simone Tebet do art. 10, exatamente o que possibilitava a suspensão total ou parcial de aluguéis. É verdade que há algumas decisões judiciais suspendendo ou reduzindo o pagamento de aluguéis em algumas situações pontuais, mas tendem a não se perpetuar e tampouco tornarem-se regra. O Judiciário, por sua vez, estará atento aos oportunistas e saberá decidir pelo melhor direito.

Negociar, entretanto, ainda é a melhor solução, pois o conflito não beneficia a ninguém e, certamente quando a solução é imposta, desestimula o locador a manter a locação ou investir em

novos imóveis para esse fim, o que acaba trazendo prejuízos ainda maiores à sociedade e à economia.

Advogado

COMENTÁRIOS

0 comentários

Classificar por **Mais recentes**



Adicione um comentário...

[Plugin de comentários do Facebook](#)