

Retomada pelo STF no Rio, proibição de despejos ainda divide o mercado imobiliário



Tudo Sobre



Rafaella Barros

Tamanho do texto A A A

STF

Publicidade

A decisão do ministro Ricardo Lewandowski, do Supremo Tribunal Federal (STF), de restabelecer a **proibição de despejos por inadimplência** em todo o estado do Rio, no dia 29 de dezembro, ainda divide opiniões no mercado imobiliário. De um lado, há quem defenda que a medida prejudica de antemão todos os proprietários que estão com pagamentos atrasados. De outro, argumenta-se que se trata de uma questão de saúde pública, para evitar que famílias fiquem desalojadas em plena pandemia do coronavírus.

A liminar concedida a pedido da Defensoria Pública do Estado, que restabeleceu a vigência da Lei Estadual 9.020/2020, é o capítulo mais recente de um vaivém de medidas legislativas e jurídicas sobre o tema, que também chegou a ser tratado em âmbito nacional.

Beatriz Cunha, subcoordenadora Cível da Defensoria Pública do Rio, explica que a suspensão de despejos atende a uma recomendação da própria Organização Mundial de Saúde (OMS). A defensora acrescenta que a atitude também foi tomada em diversos países do mundo nessa pandemia, como os Estados Unidos e a França.

— O cumprimento de ordens de despejo, em geral, geraria deslocamento de pessoas e maior risco de contaminação e transmissão do Covid-19 — afirmou Cunha.

O advogado Raphael Gouvêa Vianna, especialista em Direito Imobiliário, faz a mesma avaliação. Para ele, a decisão do STF foi acertada.

— Privilegiou o direito à saúde e a questão sanitária em detrimento das discussões privadas, dentre elas as locações. Fundamentou-se unicamente no perigo e nas consequências ruins que podem ser geradas com inúmeros despejos — explicou Vianna.

Para o advogado André Luiz Junqueira, também especialista do setor, a lei estadual é injusta e ilegal por trazer enorme desequilíbrio às relações contratuais:

— Não vejo a lei como absurda, mas como uma solução genérica para todos os casos que pode, sim, gerar absurdos. O próprio Judiciário poderia dar uma solução específica para cada situação.

Junqueira diz que entende o “espírito protetivo” da lei, mas faz objeções:

— Acho que a dose do remédio foi muito forte. O julgador de cada caso tem acesso a muito mais elementos para chegar à justiça do que o legislador colocando no papel.

Mais de 70% têm só um imóvel para alugar

Segundo um levantamento feito pelo Sindicato da Habitação (Secovi Rio) e pela Associação Brasileira das Administradoras de Imóveis (Abadi), logo no início da pandemia, 76,7% dos proprietários de imóveis na cidade do Rio têm apenas uma unidade para locação. Com base nisso, Pedro Wähmann, presidente do Secovi Rio, também defende que cada caso deveria ser apreciado pela Justiça.

— Muitos locadores pouparam para ter a renda de um aluguel até como uma aposentadoria e, portanto, dependem unicamente dela ou contando com ela como rendimento complementar — diz.