

Demagogia do Executivo na proibição das retomadas

Pedro A. Batista Martins

1. O projeto de lei do Poder Executivo que foi aprovado pela Câmara e se encontra no Senado para apreciação e votação visa a impedir a retomada de imóveis pelo locadores para seu uso e de seus ascendentes ou descendentes, bem como vetar a revisão judicial do aluguel, alterando-se, por conseguinte, o sistema legal previsto na lei 6649, de 16 de maio de 1979.
2. A iniciativa, em ano eleitoral, é fundamentado no argumento, não comprovado, de que em decorrência de novo 'pacote' econômico (Decreto-Lei 2284, de 10.03.86), estariam os locadores promovendo despejos em massa dos locatários.
3. Tal presunção, além de não condizer com as estatísticas forenses, deslustra o Poder Judiciário ao atribuir-lhe a incapacidade de diferenciação entre os pedidos que sejam realmente sinceros e aqueles motivados por puro espírito de especulação.
4. Cumpre esclarecer que o Poder Judiciário nunca se absteve de coibir os abusos porventura praticados pelo locadores durante a vigência da lei que se quer alterar, aplicando, não raro, o preceito da lei que penaliza o locador quanto litigante de má-fé, com multa de até 24 vezes o valor do aluguel.
5. Ao invés do descrédito do Judiciário, implícito nas declarações das autoridades da Nova Republica, esperava-se destas um posicionamento objetivo e realista que, alheio à retórica demagógica de alguns,assegurasse o equacionamento do problema habitacional brasileiro.
6. Impedir a retomada dos imóveis, onera-los com escorchantes tributos federais, estaduais e municipais, vetar a atualização dos aluguéis pelo valor de mercado, determinar que sejam corrigidos por valores inferiores ao da desvalorização da moedas, são medidas que acarretam a fuga dos capitais para empreendimentos mais rentáveis e imunes à interferência capciosa de alguns burocratas.
7. Sabe-se, hoje, que o resultado prático que obtivemos com as medidas e congelamento de aluguéis de vedação da retomada dos imóveis pelos proprietários, adotadas com base na Lei 1300 de 1950, e que vigorou durante 14 anos, foi uma permanente escassez de imóveis destinados à locação.
8. Durante aquele período, o pretexto utilizado pelos congressistas para a prorrogação anual daquela lei era o de (sic!) 'falta de tempo' para discussão e votação de um diploma legal que realmente conciliasse o justo interesse social como direito individual do proprietário.
9. O pretexto, agora, para novos atentados ao direito de propriedade seria a de uma enxurrada de pedidos de retomada de imóveis, os quais estariam sendo submetidos à apreciação do Poder Judiciário na suposição de que este Poder Judiciário na suposição de que este Poder Judiciário na suposição de que este Poder não disponha do necessário discernimento e mecanismo insinceros ou formulados com mero espírito de emulação.
10. Caso o ponto de vista do Executivo venha, afinal ser adotado pelos membros do Legislativo, faz-se

mister ressaltar que estaremos então incorrendo em grave inversão de valores quando, no intuito de coibir os excessos de alguns, penaliza-se a comunidade dos proprietários de imóveis, consubstanciando-se assim o axioma de que os homens, não conseguindo fortalecer o direito, justificam a força.

11. Cremos, pois, ser a hora de incentivar, ou, pelo menos, não desestimular o mercado imobiliário, calcado numa visão macro do problema habitacional brasileiro, criando um sistema linear através da poupança popular, do apoio à construção civil e da maior assistência aos proprietários de imóveis, ao invés de ampliarmos o casuísmo e promulgarmos meros diplomas paliativos.