

Creci elabora tabelas que ajudam a esclarecer dúvidas sobre aluguel

O reajuste dos aluguéis ainda é motivo de confusão para muitas pessoas. Por isso, um breve histórico do processo deflagrado desde o Plano Verão pode ajudar a elucidar dúvidas, conforme roteiro preparado pelo Departamento Jurídico do Creci. Com a adoção da Lei 7.730, de 31/01/89, as locações residenciais foram reajustadas mediante a multiplicação do valor do aluguel em cruzados novos referente a janeiro/89 pelo fator de conversão e congelamento, permanecendo inalteradas. As locações comerciais não sofreram reajuste, segundo a Lei 7738/89 e a Nota Técnica nº 14.

Em 31 de maio de 89, com a publicação das portarias nºs 127 e 129, locações residenciais, comerciais e não residenciais foram liberadas do regime de congelamento de preços. Desta for-

ma, os aluguéis residenciais somente sofrerão reajuste nas datas previstas no contrato. Os aluguéis comerciais e não residenciais, entretanto, foram atualizados em junho pelo mesmo percentual que seria utilizado caso o reajuste ocorresse na data prevista contratualmente.

Finalmente, com a publicação da Lei 7.801, de 12 de julho de 89, os contratos de imóveis, tanto residenciais quanto comerciais, celebrados ou renovados até 15 de janeiro de 89, com cláusula de reajuste vinculada à variação da OTN, passaram a ter incluído nos seus índices de reajuste a variação do INPC de janeiro (35,48%), mas somente na data-base do reajuste contratual, determinando ainda a indexação dos reajustes futuros pelo BTN (ver tabelas). Nas tabelas, há os reajustes normais e os reajustes pela Lei 7.801 com o acréscimo de 35,48%.

RESIDENCIAL

QUADRIMESTRAL	SEMESTRAL LEI 7.801	ANUAL Lei 7.801
JUN	JUN/DEZ 1.2966	JUN 1.2966
JUL	JUL/JAN 1.6186 2.1928	JUL 2.1928
AGO	AGO/FEV 2.0842 2.8236	AGO 2.8236
SET	SET/MAR 2.6020 3.6521	SET 3.6521
OUT	OUT/ABR 3.3342 4.9649	OUT 4.9642
NOV/MAR 3.1159	NOV/MAI 4.2762 6.8328	NOV 6.8328
DEZ/ABR	DEZ/JUN	DEZ

COMERCIAL

TRIMESTRAL Lei 7.801	QUADRIMESTRAL Lei 7.801	SEMESTRAL Lei 7.801	ANUAL
OUT/JAN 2.0802	OUT/FEV 2.0802	FEV/AGO 3.1124	FEV 8.8716
NOV/FEV 1.6346	NOV/MAR 1.6934	MAR/SET 2.6723	MAR 7.7916
DEZ/MAR 1.3342	DEZ/ABR 1.4155	ABR/OUT 2.2862	ABR 7.1253
JAN/ABR 1.0990	JAN/MAI 1.1794	MAI/NOV 1.9279	MAI 6.4100
FEV/MAI 1.1794	FEV/JUN 1.2966	JUN/DEZ 1.6699	JUN 5.9832
MAR/JUN 1.2516	MAR/JUL 1.5623 2.1167	JAN/JUL 1.6186 2.1928	JUL 8.4657
ABR/JUL 1.4727 1.9952	ABR/AGO 1.8962 2.5690	AGO/FEV 2.0842 2.8236	AGO 8.7883
MAI/AGO 1.7670 2.3940	MAI/SET 2.2855 3.0964	SET/MAR 2.6020 3.5252	SET 9.4205
JUN/SET 2.0789 2.8164	JUN/OUT 2.8263 3.8291	OUT/ABR 3.3342 4.5172	OUT 10.3272
JUL/OUT 2.2641	JUL/NOV 3.1159	NOV/MAI 4.2762 5.7934	NOV 11.1826
AGO/NOV 2.4198	AGO/DEZ	DEZ/JUN	DEZ

CRECI

Ano III - nº 138 - 11/11/89

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

RUA PAMPLONA, 1200 — TEL. (PABX) 251-2255 — TELEX (011) 37163 — CEP 01405 — SP