**NOTÍCIA**

**IVAR: o novo índice de reajuste para os contratos de locação**

Na primeira quinzena de janeiro de 2022, o Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (IBRE-FGV) criou o Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR).

O IVAR mede a evolução mensal dos valores dos contratos de locação residencial em vigor em quatro capitais brasileiras: São Paulo, Porto Alegre, Rio de Janeiro e Belo Horizonte. Na prática, o IVAR parece refletir melhor a realidade do mercado locatício e pode ser uma alternativa ao Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) que, até pouco tempo, era o indicador mais utilizado nos contratos de locação.

Por ser voltado ao setor produtivo e sensível ao preço do dólar e das commodities, durante a pandemia do Covid-19, o IGP-M disparou e impactou diretamente nos contratos de locação, levando muitos locatários recorreram à Justiça para renegociar os seus contratos.

Ainda é cedo para saber se o IVAR será o índice de reajuste de aluguel mais utilizado, mas é certo que, como a Lei de Locações (Lei nº 8.245/1991) prevê que o índice de reajuste, assim como o valor do aluguel, é de livre negociação entre as partes, locador e locatário, com a criação do IVAR, ganham uma nova opção para convencionar nos contratos de locação.