

Contrato de locação precisa ser formal?

Autor(res)

Henrique Gomes Boabaid
Erica Mendes Rosa Bierhals
Rafaela Soares Raffi
José Carlos Cavalheiro Dos Santos

Categoria do Trabalho

2

Instituição

FACULDADE ANHANGUERA

Introdução

Contrato não solene, contrato que via de regra pode ser feito de forma verbal, ou forma escrita, não necessitando de um contrato formal. É necessário apenas o consentimento de ambas partes, pois esta amparado pela lei, segundo o art.565, Código Civil, da lei Nº10.492, de 10 de Janeiro de 2002.

Entretanto, existe uma exceção: o contrato de locação residencial deve, obrigatoriamente, ser formalizado quando o inquilino apresenta um fiador como garantia locatícia.

A bilateralidade, está relacionada ao compromisso firmado entre ambas as partes. De acordo com a Lei do Inquilinato, o proprietário tem direitos e deveres específicos, assim como o locatário.

Desse modo, caso haja desrespeito ao que foi estabelecido, o proprietário ou o inquilino podem cometer infração contratual e ser punido por isso.

Objetivo

O objetivo da pesquisa foi verificar se o contrato não solene, contrato verbal ou escrita, estavam amparados pela lei.

Material e Métodos

A pesquisa foi do tipo exploratória, para conhecer o tema, e descritiva para aprofundar-se no tema, e discursiva com o grupo sobre o tema para entender o pensamento de todos, e assim chegar a uma conclusão final.

Utilizou-se como base de dados bibliográfica o Código Civil e base de dados normativa na página da internet com a lei no site do Diário oficial da União. O método e o procedimento de análise foi a leitura analítica,

Resultados e Discussão

De acordo com a lei, o contrato não solene (contrato verbal), estabelece que, mesmo sem um contrato formal, proprietários e inquilinos estão amparados pela lei. Entretanto, existe uma exceção: o contrato de locação residencial deve, obrigatoriamente, ser formalizado quando o inquilino apresenta um fiador como garantia locatícia. A discussão do tema se dá de acordo com o Art. 565, CC.

O contrato de locação residencial pode ser caracterizado como não solene, de forma livre, o que significa que proprietário e inquilino podem fazer um contrato tanto de forma verbal, quanto escrita, havendo consenso entre ambas partes.

O contrato deve ser sempre consensual e bilateral, ou seja, nem o proprietário, nem o locatário deve ser obrigado a realizar a negociação.

A bilateralidade por sua vez, está firmado no compromisso firmado entre ambas partes.

Conclusão

Concluiu-se que é possível o contrato de locação, de forma verbal ou escrita, havendo apenas o consenso de ambas partes, não sendo necessário a formalização de um contrato em cartório, ou com garantia.

Referências

Brasil. Lei nº 10.492, de 10 de Janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário oficial da União .
Direito Civil esquematizado, volume 2/ Carlos Roberto Gonçalves - São Paulo: Saraiva. 2013

.....