



# LEI DO INQUILINATO – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

## Autor(res)

Pollyanna Cristina Martins De Zalazar  
Sariny Alves Lopes  
Deise Luana Arruda Dos Anjos

## Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

## Instituição

FACULDADE ANHANGUERA DE BRASÍLIA

## Introdução

A Lei 12.112/2009 trouxe importantes mudanças à Lei do Inquilinato. Por essa razão, inclusive, alguns optam por chamá-la de Nova Lei do Inquilinato. As principais mudanças se deram em relação aos prazos. O art. 39, por exemplo, que antes dispunha apenas que “salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel”, passa a integrar, em sua segunda parte: “ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força dessa lei”. Do mesmo modo, foram publicadas novas disposições acerca da ação de despejo.

## Objetivo

Estabelecer um arcabouço legal que regule de forma justa e equilibrada as relações entre locadores e locatários de imóveis urbanos no Brasil.

## Material e Métodos

Legislação: Utilizamos como principal fonte de material a Lei nº 8.245/91, conhecida como Lei do Inquilinato, que regula as locações urbanas no Brasil.

Literatura Especializada: Recorremos a livros, artigos acadêmicos e documentos técnicos sobre direito imobiliário e locações urbanas para contextualização e análise crítica da legislação.

Identificação de Pontos Relevantes: Identificamos os principais pontos da legislação relacionados aos direitos e deveres do locador e do locatário, reajuste de aluguel, garantias locatícias e procedimentos de despejo.

## Resultados e Discussão

A lei do inquilinato pode abordar diversos aspectos, como mudanças legislativas, jurisprudência relevante, interpretações doutrinárias e impactos sociais e econômicos. As bases de dados utilizadas podem incluir legislação atualizada, como o Diário Oficial da União, jurisprudência de tribunais superiores e de instâncias inferiores, artigos acadêmicos em periódicos especializados em direito imobiliário, livros-texto sobre direito civil e processual civil, além de relatórios de organizações governamentais e não governamentais que lidam com questões habitacionais. A restrição de período de pesquisa pode variar de acordo com o escopo da revisão. Por exemplo, se o objetivo é analisar as mudanças recentes na legislação do inquilinato, pode-se restringir a pesquisa





aos últimos anos, como os últimos cinco ou dez anos. No entanto, se o objetivo é fornecer uma visão histórica da evolução da lei do inquilinato, o período de pesquisa pode ser expandido para incluir décadas anteriores.

### Conclusão

Concluimos que a lei do Inquilinato desempenha um papel crucial na garantia da segurança jurídica nas locações imobiliárias, fornecendo diretrizes claras para ambas as partes e estabelecendo procedimentos para a resolução de conflitos. Portanto, é fundamental que os legisladores, juristas e demais agentes envolvidos no setor imobiliário continuem a monitorar de perto a eficácia da Lei do Inquilinato e estejam abertos a ajustes que possam promover um ambiente de locação mais justo e harmonioso para todos os envolvidos.

### Referências

- Diniz, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro: Lei do Inquilinato. Saraiva, 2020.
- Gomes, Orlando. Contratos. Forense, 2019.
- Gonçalves, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro: Contratos e Atos Unilaterais. Saraiva, 2021.
- Pereira, Caio Mário da Silva. Instituições de Direito Civil. Forense, 2018.
- Reale, Miguel. Instituições de Direito Civil. Saraiva, 2022.
- Rodrigues, Silvio. Direito Civil: Dos Contratos e das Declarações Unilaterais de Vontade. Saraiva, 2017.

# 3<sup>A</sup> MOSTRA CIENTÍFICA



Anhanguera