

Disciplina: DCV 212

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti

Material didático para as aulas do dia 6.X.15

Tema: Locação

Exercício 1

Compare o regime do Código Civil com o da Lei 8.245/91 no tocante aos seguintes aspectos:

- a) Respeito ao uso convencionado por parte do locatário;
- b) Cabimento da denúncia vazia nos contratos celebrados por tempo determinado;
- c) Possibilidade de revisão judicial do valor do aluguel;
- d) Possibilidade de pactuar a cobrança antecipada do aluguel; e
- e) Possibilidade de pactuar garantias cumulativas para assegurar a execução da prestação confiada ao locatário.

Exercício 2

A e B celebram dado contrato de locação residencial na posição de locador e locatário, respectivamente. O contrato é ajustado pelo prazo de 30 meses, conforme a praxe de mercado. Passado um ano de execução da avença, A recebe de C uma proposta de compra por preço bastante atrativo. Embora as negociações transcorram em caráter pretensamente sigiloso, B é informado pelos empregados que trabalham na portaria do edifício a respeito do interesse de C, confirmado, na sequência, em contato telefônico com A. Forte no propósito de manter sua residência, B consulta um advogado, para saber quais as medidas que estão ao seu alcance para proteger seus interesses.

Quais são as perguntas que o profissional deve dirigir a B para que possa responder à consulta que lhe foi endereçada?

Exercício 3

Por que as locações residenciais no Brasil costumam ser celebradas pelo prazo de 30 meses?