

Locação

Aula 17

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti, cizzanetti@usp.br

Generalidades

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti, cizzanetti@usp.br

Classificação

Características

- Bilateral
- Oneroso
- Puramente consensual
- Comutativo
- Duração
 - Locador: execução continuada
 - Locatário: execução periódica

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti, cizzanetti@usp.br

Elementos



Cessão de uso e fruição de coisa infungível



Aluguel



Duração

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czzanetti@usp.br

Tipos contratuais

Cessão de uso e fruição

Coisa fungível

Mútuo

Coisa infungível

Onerosa

Locação

Gratuita

Comodato

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czzanetti@usp.br

Disciplina



Móveis

• Código Civil



Imóveis urbanos

• Lei 8.245/91



Imóveis rurais

• Estatuto da Terra

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czzanetti@usp.br

Imóveis urbanos
Lei 8.245/91



Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czzanetti@usp.br

Âmbito operativo

-  Residencial
-  Comercial
-  Industrial

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czzanetti@usp.br

Obrigações

 <p>Entregar o imóvel Assegurar o uso Manter o imóvel</p>	 <p>Pagar o aluguel Respeitar o uso Manter o imóvel</p>
--	--

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czzanetti@usp.br

Comparativo

Código Civil	Lei 8.245/91
Denúncia vazia consentida a ambas as partes	Denúncia vazia consentida ao locatário
Revisão do aluguel por onerosidade excessiva	Revisão do aluguel após três anos
Cumulação de garantias	Garantia única

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czzanetti@usp.br

Eficácia perante o adquirente

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czzanetti@usp.br

Direito de preferência

Contrato	Não averbado tempestivamente	Eficácia obrigacional	Perdas e danos
	Averbado pelo menos 30 dias antes	Eficácia obrigacional	Perdas e danos
		Eficácia real	Execução específica

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czzanetti@usp.br

