

Contrato de Locação Urbana

Código Civil (arts. 565 a 578).

Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.



Elementos



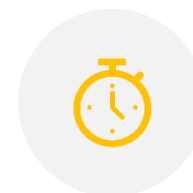
Cessão de **uso e
fruição de coisa
infungível**

Art. 565, CC.



Aluguel (\$)

Art. 569, CC.



Duração

Arts. 565 e 566,
CC.

Características

Bilateral

Oneroso

Puramente consensual

Comutativo

Duração

Execução continuada
(Locador)

Execução periódica
(Locatário)

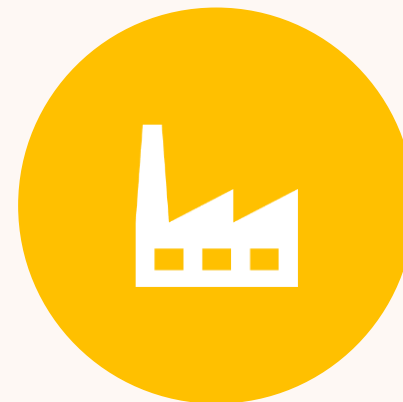
Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991



RESIDENCIAL



COMERCIAL



INDUSTRIAL

Eficácia perante o adquirente

Art. 8º Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel.

§ 1º Idêntico direito terá o promissário comprador e o promissário cessionário, em caráter irrevogável, com imissão na posse do imóvel e título registrado junto à matrícula do mesmo.

§ 2º A denúncia deverá ser exercitada no prazo de noventa dias contados do registro da venda ou do compromisso, presumindo - se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação.

Contrato por tempo determinado

Averbação no registro de imóveis

Cláusula de vigência

Permanência da locação

Direito de Preferência

Não averbado
tempestivamente

**Eficácia
obrigacional**

- Perdas e danos

Averbado pelo
menos 30 dias
antes

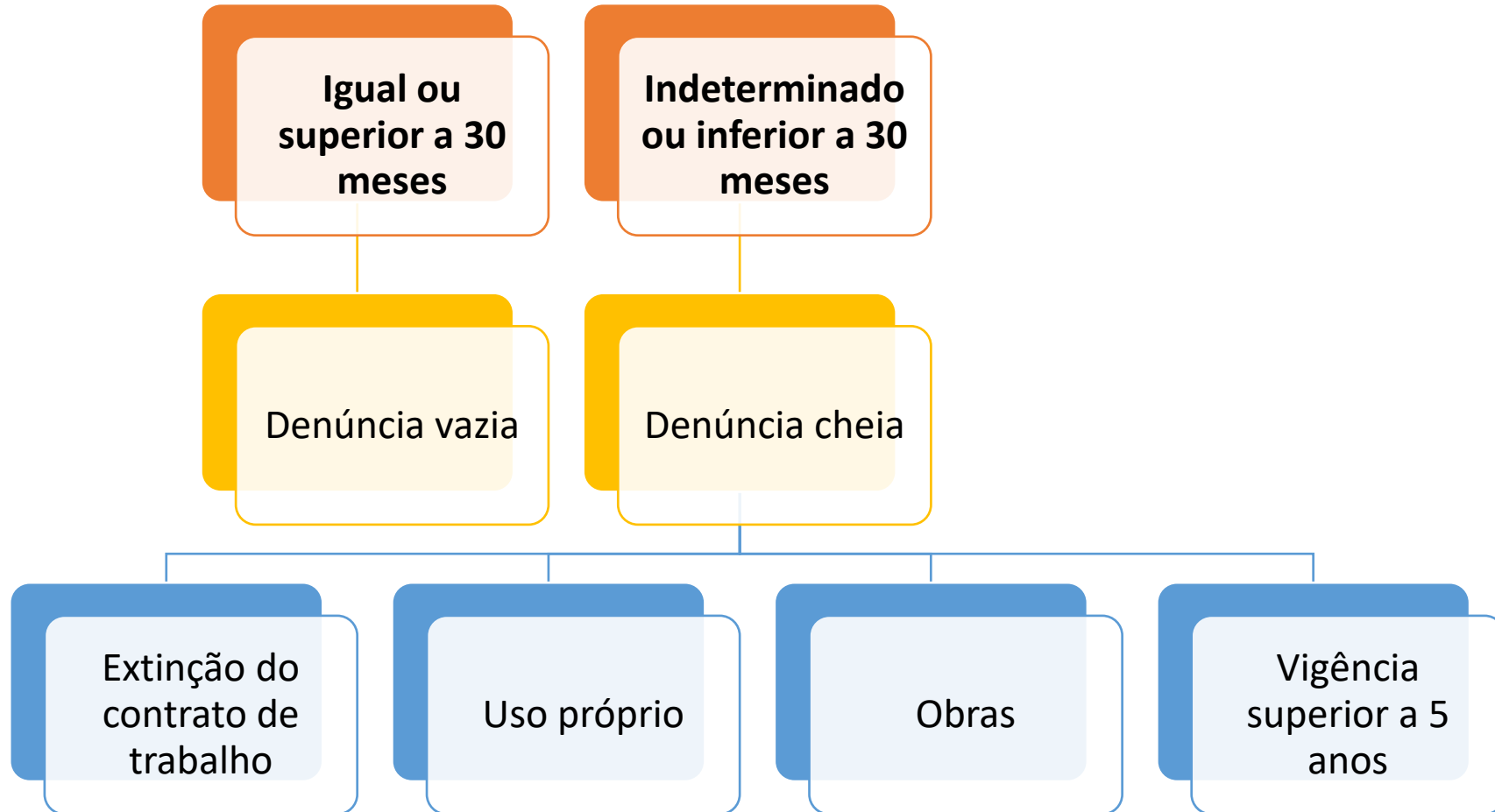
**Eficácia
obrigacional**

- Perdas e danos

Eficácia real

- Execução
específica

Tempo



Contrato de Locação Urbana

Obrigada!

carolinegm@usp.br

