

ACADÊMICO: EVERLIN STOCO
ORIENTADOR: ALCIO MANOEL DE SOUSA FIGUEIREDO
TEMA: MEDIDA CAUTELAR NA LEI DO INQUILINATO

RESUMO

Este estudo tem por objetivo analisar a medida cautelar na lei do inquilinato. Primeiramente, será abordado sobre locação que é o ato de entregar bem móvel ou imóvel a outrem para utilização durante lapso temporal, mediante o recebimento de remuneração, sendo indispensável a referida remuneração para a caracterização do instituto. Desde a vigência do Direito Romano tivemos modificações na legislação que rege as relações locatícias, até que chegamos aos teores atualmente utilizados e que são de grande valia e representação no Direito Moderno. A Lei nº 8.245/91- Lei de Locações, popularmente conhecida como Lei do Inquilinato, sofreu alterações significativas pela Lei nº 12.112 de 2012. A partir destas modificações os legisladores e juristas passaram a ter o cuidado de proteger ambas as partes da relação, quase chegando a perfeição das medidas de equidade e proporcionalidade, razão pela qual o tema é de extrema importância em nossa sociedade. A medida cautelar de caução já existia nas ações de despejo, mas pelas modificações na Lei, foram incluídas possibilidades de dispensa da caução, já que o locador que já estava prejudicado, novamente via-se compelido a investir valores que protegeriam o locatário, quais sejam: desfazimento do contrato de locação por mútuo acordo, por infração contratual e por necessidade de reparos imposta pelo Poder Público e a resistência a desocupação pelo locador do bem imóvel. Ao final, verifica-se no estudo que a caução continuará a proteger o locatário no caso de um despejo equivocado, mas também passou a relevar os prejuízos do locador, por este fator, houve uma grande evolução em nosso direito no que tange às relações de locação.

Palavras-chave: Direito Civil; Medida Cautelar; Lei de Locações; Caução.