

DIREITO DO INQUILINO E DO PROPRIETÁRIO

AUTORES	ORIENTADOR(a)
Antônio Bienvenido Benitez de Matos, Bruna Cristina Aguiar Rossi, Helen Vitória Baldissera Gomes, Isaias Dario Kwiatkowski João Pedro Ferreira dos Santos e Lucas Henrique Carlos da Silva.	Pollianna Mesquita de Moraes

INTRODUÇÃO

As relações locatícias urbanas possuem grande importância social, pois estão diretamente relacionadas ao direito à moradia e à segurança jurídica nas relações contratuais. A Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) estabelece direitos e deveres para inquilinos e proprietários, buscando garantir equilíbrio entre as partes. Na prática, é comum que inquilinos e proprietários desconheçam parte de seus direitos e obrigações, situação que frequentemente gera conflitos e insegurança nas relações locatícias. Nesse contexto, a disseminação de informações jurídicas acessíveis torna-se fundamental para a promoção da cidadania, da prevenção de conflitos e do fortalecimento das relações locatícias.

OBJETIVO

Analisar os principais direitos e deveres do inquilino e do proprietário nas relações locatícias urbanas, com fundamento na Lei nº 8.245/1991, promovendo a conscientização da comunidade acerca de suas responsabilidades e garantias legais. Além disso, pretende-se orientar a comunidade sobre aspectos práticos da locação urbana, contribuindo para que locadores e locatários compreendam melhor seus direitos e deveres.

METODOLOGIA

Trata-se de pesquisa qualitativa, de caráter descritivo e exploratório, desenvolvida por meio de levantamento bibliográfico e documental, com base na Lei nº 8.245/1991, na Constituição Federal de 1988 e em doutrinas de Direito Civil. Como atividade extensionista, foram confeccionados e distribuídos panfletos informativos contendo orientações sobre direitos e deveres de inquilinos e proprietários. A intervenção foi realizada por duas acadêmicas do curso de Direito, mediante a distribuição de aproximadamente 50 panfletos na Construtora e Incorporadora União, na Imobiliária Frente Norte e no Fórum da Comarca de Nova Mutum-MT.

RESULTADOS

A ação extensionista possibilitou a divulgação de informações jurídicas relacionadas à Lei do Inquilinato, alcançando colaboradores, clientes e membros da comunidade que frequentavam os locais visitados. Durante a distribuição dos aproximadamente 50 panfletos, foram esclarecidas dúvidas sobre garantias locatícias, obrigações contratuais e direitos de inquilinos e proprietários. Durante a ação, os participantes demonstraram maior interesse em temas relacionados à inadimplência, às garantias locatícias e à responsabilidade pela conservação do imóvel. A atividade permitiu aproximar o conhecimento jurídico da realidade cotidiana da população, promovendo orientação preventiva e acesso à informação.



Intervenção realizada em maio de 2026, com distribuição de aproximadamente 50 panfletos informativos na Construtora e Incorporadora União, Imobiliária Frente Norte, Imobiliária Nova Morada, Imobiliária SR Soluções imobiliárias e Fórum da Comarca de Nova Mutum-MT.

CONCLUSÃO

A realização do projeto evidenciou a importância da informação jurídica como instrumento de prevenção de conflitos nas relações locatícias. A distribuição dos panfletos contribuiu para ampliar o conhecimento da comunidade acerca dos direitos e deveres previstos na Lei do Inquilinato, favorecendo relações contratuais mais conscientes e seguras. Além disso, a atividade reforçou o papel da extensão universitária na aproximação entre a universidade e a sociedade, permitindo que o conhecimento acadêmico seja aplicado em benefício da comunidade local.

BIBLIOGRAFIA

BRASIL. Constituição Federal de 1988.

BRASIL. Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato).

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro: Contratos e Atos Unilaterais. São Paulo: Saraiva, 2020.

TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil: Contratos. São Paulo: Atlas, 2019.