

IMPACTOS DA PANDEMIA NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



BROSE, Paulo Roberto Vidart¹; BORGES, Marcelo de Avila¹; HARTER, Fabiana¹; GULARTE, Kézia Rosiele do Nascimento¹; AVILA, Francine Nunes²; KOPPER, Quelen²; RODRIGUES, Natália Centeno²; VERDI, Roberta².

¹ Acadêmicos do Curso de Direito, 2020/2- Centro Universitário UNIDEAU - Bagé/RS.

² Docentes do Curso de Direito, 2020/2- Centro Universitário UNIDEAU - Bagé/RS.

Contato: fab.harther@gmail.com



CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este trabalho pretende demonstrar como estão sendo cumprido os contratos de aluguéis em tempo de Pandemia, com estão sendo resolvido conflitos entre o locador e locatário e quais as leis que vieram amparar, ajudar, solucionar ou diminuir esses conflitos nesse período tão conturbado do mundo.

OBJETIVOS

Compreender as mudanças das leis para atender a nova realidade da sociedade e do judiciário, em função do surgimento dessa calamidade que afetou toda economia do Brasil, onde muitos empresários e pessoas não estão conseguindo cumprir com a obrigação de pagar os aluguéis, sendo o objetivo geral da pesquisa. Os objetivos específicos são: perceber os princípios, que norteiam os contratos locatícios; identificar as relações processuais, caracterizando as responsabilidades do inquilino e do locador; investigar se há responsabilidade penal nas relações de locação e analisar a aplicabilidade dos projetos de leis e medidas provisórias durante a COVID-19.

METODOLOGIA

Para realização da pesquisa utilizou-se o método dialético com abordagem qualitativa. De caráter exploratório quanto ao tipo de pesquisa, aplicou-se técnicas de estudo por meio de pesquisa documental baseando-se em documentos legais – Constituições Federais, Leis Complementares Federais e Estaduais, Emendas Constitucionais e em documentos institucionais eletrônicos; e realizou-se também uma pesquisa de cunho bibliográfico, fundamentada em artigos científicos relacionadas ao tema.

ANÁLISE DOS RESULTADOS

Buscou-se ter conhecimento e analisar a realidade que envolve os contratos de aluguéis nesse período de pandemia, como está sendo a negociação entre locador e locatário. Percebeu-se que o acordo é a melhor solução para ambas as partes, que com essa calamidade nunca prevista, todos saíram prejudicados de alguma forma, mas com bom senso e interesse em negociar os contratos, todos podem saírem satisfeitos. Verificou-se a necessidade de rever cláusulas contratuais para que haja um equilíbrio para ambos os lados locador e locatário, durante os estudos vimos várias possibilidades de negociação, mas os dois lados devem ter interesse em resolver da melhor forma antes de procurar a justiça.

As matérias de cunho civil e contratual abordadas durante o estudo foram fontes de subsídios para entender decretos, medidas provisórias, código civil, código do consumidor, a farta legislação existente em nosso ordenamento jurídico, além da Constituição Federal de 1988.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este estudo abordou artigos do Código Civil, Código de Defesa do Consumidor, Lei do Inquilino, elencados em forma de citações, trazendo mais conhecimento sobre os direitos e garantias de contrato de aluguel.

Conclui-se que o Direito é importante força nas relações contratuais, através dos capítulos apresentados mostrou-se que há mudanças necessárias nas leis para atender algo como uma calamidade pública e as vezes é preciso que o Estado interfira para que não ocorra um colapso ainda maior nas relações contratuais e no sistema financeiro do País. O ponto importante desse estudo foi as mudanças que ocorreram nas relações contratuais em função da pandemia de COVID-19, observar com são usadas as doutrinas, jurisprudências e leis para basear as negociações dos contratos entre o locador e o locatário.