

# Hilário Franklin

Advogado  
Professora Venina Corrêa Torres, 230 sala 609  
Centro- Nova Iguaçu/RJ – 26221-200  
(21) 96408-0203 | (21) 98138-0604  
intimacaojuridicohf@gmail.com

---

## Pagamento de aluguel por cartão ou nota promissória: o que a lei realmente permite?

Muitos contratos de locação têm adotado formas alternativas de pagamento, como cartão de crédito e notas promissórias.

À primeira vista, essas opções parecem modernas e práticas.

Mas a legislação impõe limites claros que nem sempre são observados.

### O ponto central da lei

A Lei nº 8.245, de 1991, conhecida como Lei do Inquilinato, proíbe a cobrança antecipada de aluguel, salvo em situações específicas previstas na própria lei.

Isso significa que o aluguel deve ser pago após o período de uso do imóvel.

Essa regra busca proteger o equilíbrio da relação entre locador e locatário.

### Onde está o risco

O problema não está no uso do cartão de crédito ou da nota promissória.

O problema está no momento em que o pagamento ocorre.

Se o valor for cobrado antes da data de vencimento do aluguel, mesmo de forma indireta, pode haver violação da lei.

Isso acontece, por exemplo, quando o pagamento é estruturado de forma que o locador receba antes do tempo devido.

## **Exemplos práticos**

Algumas situações exigem atenção:

- parcelamento do aluguel no cartão antes do vencimento;
- emissão de notas promissórias com datas antecipadas;
- recebimento imediato de valores que só venceriam no futuro;
- uso de intermediários que antecipam o valor ao locador.

Essas práticas podem gerar questionamentos judiciais e, em alguns casos, a nulidade da cobrança.

## **Como fazer corretamente**

O uso desses instrumentos é possível, desde que respeite uma regra simples:

O pagamento deve ocorrer na mesma data em que o aluguel vence.

Isso significa que:

- o cartão de crédito deve ser utilizado como meio de pagamento na data do vencimento;
- as notas promissórias devem ter vencimentos compatíveis com cada aluguel mensal;
- não pode haver antecipação financeira em favor do locador.

Assim, o meio de pagamento não altera a natureza da obrigação.

## **Por que isso importa**

Erros nesse ponto podem gerar consequências relevantes:

- questionamento do contrato;
- devolução de valores pagos;
- discussões judiciais desnecessárias;
- prejuízo financeiro para uma das partes.

Na prática, muitos conflitos surgem de detalhes que passaram despercebidos na contratação.

### **Conclusão**

A segurança jurídica em contratos de locação não depende apenas da redação do documento.

Depende da forma como o contrato é executado no dia a dia.

Antes de aceitar qualquer condição, é importante compreender não apenas o que está escrito, mas como a lei interpreta cada prática.

### **Reflexão final**

Pequenos detalhes podem gerar grandes problemas.

A análise preventiva evita conflitos, reduz riscos e fortalece relações contratuais mais justas e equilibradas.

**Hilário Franklin, Advogado.**