

**Com a chegada do verão aumenta a procura por imóveis para alugar por temporada. Mas você sabe quais as características dessa modalidade de locação?**

Trata-se de locação para temporada, com previsão legal no artigo 48 e seguintes da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato). Em geral, referida lei protege mais o locatário, considerado a parte mais vulnerável no contrato. Porém, na locação para temporada, percebe-se uma posição mais confortável do locador, notadamente para eventual necessidade de retomada do bem.

Basicamente, o que caracteriza a locação para temporada é o prazo de duração do contrato, que não pode ser superior a 90 dias. Ajuste de tempo superior a este descaracteriza a locação para temporada, ainda que o contrato esteja assim nominado.

Transcorrido o prazo do contrato sem que ocorra a desocupação do imóvel pelo locatário, é cabível ação de despejo, por denúncia vazia (sem motivação), inclusive, com liminar para desocupação em 15 dias. Esta uma diferença importante com relação à locação residencial, na qual somente é cabível a retomada sem motivação depois de transcorrido o prazo de 30 meses do contrato.

Importante frisar que a retomada do imóvel locado para temporada deve ocorrer em até 30 dias do término da locação, sob pena de prorrogação por prazo indeterminado, sendo cabível a retomada do imóvel, por denúncia vazia, somente após 30 meses.

Outra característica da locação para temporada é a possibilidade de o locador exigir, além da garantia, o pagamento antecipado dos aluguéis e encargos. Por fim, destaca-se a importância de ser feito corretamente o contrato de locação, que deverá ser elaborado em atenção às regras da locação para temporada. Da mesma forma, importante que seja feita uma listagem dos bens móveis que ficarão no imóvel durante a locação. Tais medidas garantem segurança e tranquilidade para o locador e locatário.

**Dr. Christian Walker Cronembold Mostajo**  
**OAB/RS 94.126**

**Dra. Raquel Diniz dos Santos**  
**OAB/RS 95.117**

**WALKER ADVOGADOS**

OAB/RS 94.126