



RECISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO:

O locatário terá o direito de fazer a rescisão do contrato de locação devido a não ter condições de uso do imóvel, pois o locador tem obrigações previstas no artigo 22 da lei 8245/91, em entregar o imóvel em condições habitáveis para o uso do locatário e de sua família.

Art. 22 da Lei do Inquilinato - Lei 8245/91

Art. 22. O locador é obrigado a: I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina; Comentário: O primeiro dever do locador é entregar, ao locatário, o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina.



RESPONSABILIDADE CONTRATUAL E EXTRA CONTRATUAL

Segundo Sérgio Cavalieri aquele que viola dever jurídico que acarrete em evento danoso fica obrigado a reparar o prejuízo provocado. Esse dever pode ter como fonte uma relação jurídica obrigacional preexistente, isto é um dever oriundo de contrato que estabelece relação entre as partes baseada na autonomia da vontade de ambas que decorre de uma convenção entre as partes.

Tornando-se lei entre elas aquilo que for acordado pelas mesmas, ou, por outro lado, pode ter causa geradora de uma obrigação imposta por preceito geral de Direito, ou pela própria lei.

Neste sentido as doutrinas de Sílvio Venosa e Sérgio Cavalieri dividem a responsabilidade civil em contratual e extracontratual, de acordo com a qualidade da violação. Se, preexiste um vínculo obrigacional, o dever de indenizar é consequência do inadimplemento, desta forma temos a responsabilidade contratual também chamada de ilícito contratual.

Se as instalações já tinham problemas antes da locação e precisavam ser reformadas, e o locador avisado imediatamente pelo locatário, exemplos de infiltrações que o locador não se, pois a resolver o problema, e está trazendo ao locatário danos ao residir neste imóvel, o Locador quem deve arcar com o pagamento das reformas.

Nada sendo resolvido o locatário terá o direito de reivindicar o seu problema, recorrendo ao judiciário para dirimir o seu conflito, com o pedido de indenizar, devido à consequência dos danos, podendo assim fazer o pedido de rescisão contratual.

Dr^a Rita Paquiela.