

Locação com eletrodomésticos: o que é seu e o que é do inquilino?

Quando um imóvel é alugado com geladeira, fogão, máquina de lavar ou outros eletrodomésticos, surge uma dúvida comum: **quem é responsável pelos consertos e manutenção?**

A resposta depende de um ponto-chave: **o estado dos equipamentos no início da locação.**

A **Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91)** determina que o locador deve entregar o imóvel e seus acessórios em bom estado de uso e funcionamento (art. 22). Já o locatário é responsável pela conservação e devolução do imóvel nas mesmas condições (art. 23).

Por isso, a **vistoria inicial é fundamental**. Se os aparelhos já apresentavam defeitos, a responsabilidade é do proprietário. Mas, se estavam funcionando e foram mal utilizados, o inquilino poderá responder pelos danos.

Registre tudo: fotos, lista dos equipamentos e o estado de cada item no início e no fim da locação.

Conflitos evitados começam com contratos claros e documentação bem feita.

Em caso de dúvida, consulte um advogado de confiança. Prevenção é sempre o melhor caminho.

Hilário Franklin, advogado.