

# Hilário Franklin

Advogado  
Professora Venina Corrêa Torres, 230 sala 609  
Centro – Nova Iguaçu – RJ – 26221-200  
212667-3956/ 9640-80203/98138-0604  
intimacaojuridicohf@gmail.com  
www.hilariofranklin.jur.adv.br  
@hilariofranklin

---

## Piso Estufado: responsabilidade do inquilino ou do locador?

---

### Introdução

Você está morando num imóvel alugado e o piso começa a levantar, criar ondulações, estufar? Isso pode ser sinal de um problema estrutural. A dúvida comum: quem deve arcar com o conserto?

### O que diz a Lei

A Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91) estabelece que é obrigação do locador:

- Entregar o imóvel em condições de uso;
- Garantir o uso adequado durante a locação;
- Corrigir vícios ou defeitos anteriores ao contrato;
- Realizar reparos estruturais.

O artigo 22, parágrafo único, diz que o locador é responsável pelas reparações estruturais, salvo disposição expressa em contrário.

### Como analisar o caso

Se o piso estufou por infiltração, umidade, má instalação ou desgaste oculto, a responsabilidade geralmente recai sobre o locador. Trata-se de vício oculto ou defeito estrutural.

Já se o dano decorreu de mau uso do inquilino (excesso de água, limpeza inadequada), pode haver discussão sobre corresponsabilidade.

### Orientações práticas

O que fazer:

1. Registre o problema com fotos e vídeos;

2. Comunique formalmente o locador (por escrito);
3. Se não houver solução, consulte um advogado para avaliar:
  - Desconto no aluguel;
  - Obrigação de reparo;
  - Possível rescisão do contrato;
  - Indenização por danos materiais/morais (em casos graves).

### **Conclusão**

Defeitos estruturais não são "pequenos consertos". São responsabilidade do locador.

Dúvidas? Converse com um advogado. Um bom contrato, aliado a orientação jurídica clara, evita dor de cabeça - e piso estufado também.