

Caução pode ser usada para cobrir dívidas de aluguel?

Ao final de um contrato de locação, é comum surgir a dúvida: O locador pode reter o valor da caução para cobrir aluguéis e encargos em aberto?

A resposta é: sim, desde que haja comprovação dos débitos.

A Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91, art. 37) autoriza o uso da caução para quitar:

- Aluguéis vencidos;
- Despesas de condomínio, IPTU e contas de consumo (se previstas em contrato);
- Multas contratuais ou danos ao imóvel, desde que documentados.

Mas atenção:

- A retenção não pode ser arbitrária;
- O locador deve prestar contas ao locatário;
- O valor excedente da caução deve ser devolvido com correção.

Se você é locador ou inquilino e está passando por esse tipo de situação, o ideal é buscar orientação jurídica especializada. Cautela e equilíbrio evitam conflitos desnecessários.

Uma relação contratual saudável começa e termina com respeito e clareza.

**Hilário Franklin
Advogado**