

CLÁUSULAS INDISPENSÁVEIS EM UM CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL¹

Denise Pedrosa Zilch², Isabela Liebel Pinheiro³, Isabella Kepler Beuter⁴, Maria Cristina Schneider Lucion⁵, Taiane Possani Rolim da Silva⁶

¹ Projeto desenvolvido na disciplina de Projeto Integrador do Curso de Graduação em Direito da UNIJUI.

² Advogada. Mestranda em Direito pela UNIJUI. E-mail: danise.zilch@sou.unijui.edu.br;

³ Aluna do Curso de Graduação em Direito pela UNIJUI. Bolsista de Iniciação Científica (PIBIC/CNPq) do projeto de pesquisa "Justiça Social: os desafios das políticas sociais na realização das necessidades humanas fundamentais" (CNPq). Integrante do grupo de pesquisa "Direitos Humanos, Justiça Social e Sustentabilidade" (CNPq). Integrante do projeto de extensão "Observatório em Direitos Humanos" (CNPq). E-mail: isabela.pinheiro@sou.unijui.edu.br;

⁴ Aluna do Curso de Graduação em Direito pela UNIJUI. E-mail: isabella.beuter@sou.unijui.edu.br;

⁵ Professora do Curso de Graduação em Direito pela UNIJUI. Mestre em Direito pela Unijui. E-mail: maria.lucion@unijui.edu.br;

⁶ Aluna do Curso de Graduação em Direito pela UNIJUI. E-mail: taiane.silva@sou.unijui.edu.br.

O presente estudo foi desenvolvido no Projeto Integrador do Curso de Graduação em Direito da Universidade Regional do Noroeste do Rio Grande do Sul (UNIJUI) e busca abordar, como objetivo geral, os contratos de locação de imóveis comerciais. E como objetivo específico, analisar quais as cláusulas contratuais são essenciais neste tipo de instrumento, as quais são responsáveis por garantir segurança jurídica à locação de um imóvel comercial. Quanto à metodologia, a pesquisa desenvolvida se deu mediante pesquisa bibliográfica na rede mundial de computadores e em meios físicos, utilizando o método de abordagem hipotético-dedutivo. Nos resultados busca-se explicar mais a fundo tal assunto, especificando as cláusulas indispensáveis para a relação jurídica no âmbito do direito de locação imobiliária, em especial os comerciais. Destacando assim, determinadas previsões como: a qualificação das partes envolvidas, objeto a ser abordado no contrato, tempo de duração do acordo e a onerosidade. Com esse trabalho se espera impactar a sociedade positivamente ao trazer maior segurança para os contratos, uma vez que se busca informar acerca da importância de serem previstas determinadas cláusulas. Ademais, ressalta-se a importância de abordar tal assunto no meio acadêmico para fins de garantir maior alcance da informação aos sujeitos objeto. Por fim, conclui-se que tal análise busca ratificar a especificidade de cada cláusula e as decorrentes consequências jurídicas, trazendo assim, um maior conhecimento sobre a elaboração de contratos.

Palavras-chave: Cláusulas. Locação. Imóvel Comercial.