

Por Daniel Alcântara Nastri Cerveira

***A lei do inquilinato protege lojistas, permitindo a renovação do contrato de locação com garantias e requisitos específicos, preservando o fundo de comércio***

A lei do inquilinato traz um fundamental direito de interesse dos lojistas que locam imóveis para instalar seus estabelecimentos, que tem o objetivo de garantir a permanência dos lojistas em seus pontos comerciais. Ou seja, que visa proteger o fundo de comércio criado pelos comerciantes no local onde exploram as suas atividades. Este direito deve ser exercido através da propositura da ação renovatória de contrato de locação, dentro do prazo estabelecido em lei, qual seja de 01 ano a 6 meses antes do vencimento do prazo de vigência. Assim, o inquilino deve negociar e concluir a renovação do seu pacto locatício antes do prazo acima, no sentido de que, caso o locador recusar a renovação ou exigir um locativo elevado para tanto, terá a opção de ingressar com a ação renovatória. Nesta hipótese, o locador ficará impedido de promover o despejo quando findo o termo contratual ou exigir um aumento abusivo no aluguel e (nova) cobrança de luvas para manter vigente a locação, sendo certo que, em sede da ação renovatória, o juiz é que fixará o valor do aluguel conforme a média de mercado.

**[Leia aqui na íntegra.](#)**

**Fonte:** Migalhas, em 02.04.2024