

# 5 Pontos Críticos em Contratos de Locação Comercial

Material informativo  
– Uso exclusivo para fins educativos





## 5 PONTOS CRÍTICOS EM CONTRATOS DE LOCAÇÃO COMERCIAL

### 1. Ausência de cláusula de renovação contratual

A falta de previsão sobre a possibilidade de renovação pode gerar insegurança para ambas as partes. Em contratos com prazo determinado, especialmente para atividades empresariais, a ausência dessa cláusula pode impactar diretamente a continuidade do negócio.

### 2. Reajuste de aluguel sem critério claro

Cláusulas que determinam reajuste, mas não indicam índice oficial ou periodicidade definida, são fonte comum de conflito. O ideal é que se utilize índices como o IPCA, de forma clara e objetiva.

### 3. Garantias mal redigidas ou ausentes

A ausência de garantias (como caução, fiança ou seguro-fiança) pode deixar o locador desprotegido. Já garantias mal formuladas podem ser ineficazes em caso de inadimplemento.

### 4. Inexistência de cláusulas sobre benfeitorias

É essencial prever quem poderá realizar obras e se haverá direito à indenização ao final do contrato. A falta dessa cláusula pode levar a litígios sobre reformas, melhorias ou adaptações feitas no imóvel.

### 5. Omissão de responsabilidade por tributos e taxas

Impostos como IPTU, taxas condominiais e despesas ordinárias devem estar claramente atribuídos à parte responsável. Contratos omissos podem gerar obrigações inesperadas e conflitos entre as partes.

## ANDREIA CLEFF



RUA JORGE OZI, 648 - CENTRO  
ITAPETININGA - SP



CEL (15) 99765-3344



CLEFFCLETOADVOCACIA@GMAIL.COM