Regulamenta as relações contratuais de locação de imóveis. Sua criação deu-se com objetivo de coibir abusos socioeconômicos em razão da grande disparidade entre a demanda e oferta de imóveis nos grandes centros – como a procura é muito grande, os proprietários (locadores) poderiam tirar vantagem dessa situação. Portanto, o Estado, por meio da legislação, assume papel de reequilibrar essas relações, impondo restrições à autonomia privada e ao poder negocial.

> OBS.: A Lei nº 12.112 de 2009 apenas alterou a Lei do Inquilinato, que continua sendo a Lei nº 8.245 de 1991.

Em razão da Lei do Inquilinato ser anterior ao Código Civil, que entrou em vigor no ano de 2002, surge a questão: teria o novo Código Civil revogado a Lei do Inquilinato de 1991?
NÃO! Doutrina e jurisprudência já são pacíficas em afirmar que não há conflito de leis. A LI é lei especial, enquanto o CC é lei geral – Lei geral posterior não revoga lei especial anterior. Neste caso, há ainda que, se houver lacuna que a lei específica não possa suprir, usar-se-á subsidiariamente o disposto na norma geral (o CC).

ÂMBITO DE APLICAÇÃO DO CC/02

Reforçamos: a aplicação do CC nas relações contratuais de locação é *subsidiária* à aplicação da Lei do Inquilinato.

> **Art. 1º, LI:** A locação de imóvel urbano regula-se pelo disposto nesta lei:
> Parágrafo único. Continuam regulados pelo Código Civil e pelas leis especiais:
> a) as locações:
> 1. de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas;
> 3. de espaços destinados à publicidade;
> 4. em *apart*-hotéis, hotéis-residência ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar;
> b) o arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades".

Assim, a locação de imóvel urbano – residencial, para temporada e empresarial – é regulamentada pela Lei do Inquilinato, enquanto as demais espécies de locação serão regidas pelo Código Civil.