



## CONHEÇA SEUS DIREITOS COMO LOCATÁRIO NA CALIFÓRNIA

- **Normalmente, seu aluguel não pode ser aumentado em mais de 10% em um ano.** Dependendo de onde você mora, esse limite pode ser ainda menor. Consulte a tabela na próxima página para saber o limite estadual que se aplica ao local onde você mora. Ao aumentar o aluguel, o proprietário deve fornecer uma notificação formal por escrito (uma ligação, mensagem de texto ou e-mail não é suficiente) pelo menos 30 dias antes de o aumento entrar em vigor. Se o aumento do aluguel for superior a 10%, o proprietário deverá avisar com, pelo menos, 90 dias de antecedência para que o aumento entre em vigor.
- **Você só pode ser despejado por ordem judicial.** É ilegal que o proprietário tranque-o para fora, desligue seus serviços públicos ou coloque seus pertences na calçada para tentar forçá-lo a sair. Se você receber uma notificação de despejo, procure ajuda jurídica imediatamente. Se o proprietário entrar com uma ação de despejo na justiça e você não responder, a justiça poderá ordenar o despejo sem ouvi-lo.
- **No geral, você pode ser despejado apenas por "justa causa".** Isso não se aplica se você morou em algum lugar por menos de um ano ou a alguns tipos de moradia, como moradias construídas nos últimos 15 anos. ([Código Civil § 1946.2.](#)) Justa causa inclui:
  - o Não pagar o aluguel
  - o Quebrar uma cláusula essencial do contrato de aluguel
  - o Cometer perturbação ou desperdício, ou usar o local para fins ilegais
  - o Envolver-se em atividades criminosas no local ou dirigidas ao proprietário
  - o Recusar-se a permitir a entrada legal no local
  - o Recusar-se a assinar um novo contrato de aluguel que contenha termos semelhantes aos do contrato existente
  - o O proprietário está retirando a unidade do mercado de aluguel, mudando-se para a unidade, demolindo ou reformando substancialmente a unidade, ou cumprindo uma lei ou ordem que exija a sua saída.
- **O proprietário deve reparar problemas que afetem a saúde e a segurança.** Por exemplo, ele deve fornecer encanamento e aquecimento seguros e funcionais e manter as instalações livres de baratas e ratos. Se houver um problema no local que afete a saúde ou a segurança, solicite ao proprietário por escrito que o resolva e guarde cópias de suas solicitações.
- **O proprietário deverá devolver o depósito calção.** O proprietário deverá discriminar todas as deduções do seu depósito calção no prazo de 21 dias após a sua mudança. As deduções podem ser feitas para coisas como aluguel não pago, limpeza e reparo de danos além do desgaste normal.
- **O proprietário deverá fornecer acomodações razoáveis caso você tenha alguma deficiência.** O proprietário também deverá permitir que você faça modificações físicas razoáveis na sua unidade de locação.
- **O proprietário não pode discriminá-lo.** A discriminação com base em raça, religião, gênero, orientação sexual, deficiência, estado civil, fonte de renda, status de veterano ou algumas outras características é ilegal.
- **O proprietário não poderá retaliá-lo por exercer seus direitos de locatário.** O proprietário também não poderá ameaçar revelar sua situação imigratória para pressioná-lo a se mudar, nem assediá-lo ou retaliá-lo revelando sua situação imigratória às autoridades policiais.
- **Você pode ter direitos adicionais.** Você pode ter direitos adicionais de acordo com as leis locais de controle de aluguel, estabilização de aluguel ou despejo por justa causa. Verifique quais regras estão em vigor no local onde você mora acessando o site do governo local.

**Procure ajuda jurídica o mais rápido possível se achar que o proprietário violou seus direitos de locatário ou se estiver lidando com um despejo.** Se não puder pagar um advogado, talvez você se qualifique para obter assistência jurídica gratuita ou de baixo custo. Para encontrar um escritório de assistência jurídica perto de onde você mora, acesse [LawHelpCA](#). Em seguida, clique na guia na parte central da página que diz "Find Legal Help" (Encontre ajuda jurídica) e digite seu município. Se você não se qualificar para obter assistência jurídica e precisar de ajuda para encontrar um advogado, acesse a [página da Ordem dos Advogados do Estado da Califórnia](#) para encontrar um serviço de referência local de advogados certificados ou acesse [a página dos Tribunais da Califórnia](#) para locatários que enfrentam despejos.

Para obter mais informações e recursos, acesse [www.oag.ca.gov/housing](http://www.oag.ca.gov/housing).



## LIMITES ESTADUAIS DE AUMENTO DE ALUGUEL DE ACORDO COM A CALIFORNIA TENANT PROTECTION ACT (LEI DE PROTEÇÃO AO LOCATÁRIO DA CALIFÓRNIA) ATÉ 31 DE JULHO DE 2024

A California Tenant Protection Act, que entrou em vigor em 1º de janeiro de 2020, limita o quanto o proprietário pode aumentar o seu aluguel em um período de 12 meses. Os aumentos de aluguel são limitados a "5% mais a variação percentual do custo de vida", com um aumento máximo anual de 10%. O valor do aumento do aluguel depende de onde você mora e de quando o aumento do aluguel entra em vigor. Este gráfico mostra o aumento máximo de aluguel permitido atualmente pela Tenant Protection Act:

Área <sup>1</sup>	O aumento começa entre 01/08/22 e 31/07/23	O aumento começa entre 01/08/23 e 31/07/24
<b>Área de Los Angeles:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Condado de Los Angeles</li><li>• Condado de Orange</li></ul>	10%	8,8%
<b>Área de Riverside:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Condado de Riverside</li><li>• Condado de San Bernardino</li></ul>	10%	9,6%
<b>Área de San Diego:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Condado de San Diego</li></ul>	10%	10%
<b>Área de São Francisco:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Condado de Alameda</li><li>• Condado de Contra Costa</li><li>• Condado de Marin</li><li>• Condado de São Francisco</li><li>• Condado de San Mateo</li></ul>	10%	9,2%
<b>Todos os outros condados</b>	10%	9,2%

Para aumentos de aluguel que entrem em vigor antes ou depois das datas mostradas acima, consulte [a seção 1974.12 do Código Civil](#) sobre como calcular o limite de aumento de aluguel.

Esses limites de aumento de aluguel se aplicam à maioria das moradias para aluguel<sup>2</sup> na Califórnia com mais de 15 anos, incluindo casas unifamiliares e condomínios de propriedade de empresas, trailers alugados pela administração de estacionamento de trailers e moradias alugadas por beneficiários do programa Section 8 Housing Choice Voucher.

Além desse limite estadual, sua cidade ou condado pode ter leis de controle de aluguel mais rígidas. Verifique os sites da sua cidade e do seu condado e outros recursos locais para ver se há outras proteções contra aumento de aluguel onde você mora. Se você acredita ter sido vítima de um aumento ilegal de aluguel, procure assistência jurídica imediatamente.

1 A mudança no custo de vida é medida usando as informações do Índice de Preços ao Consumidor de abril [publicadas](#) pelo U.S. Bureau of Labor Statistics (Gabinete de Estatísticas do Trabalho dos EUA) para as áreas de Los Angeles, Riverside, São Francisco e San Diego. Para todos os outros condados, a mudança no custo de vida é medida usando as informações do Índice de Preços ao Consumidor da Califórnia de abril [publicadas](#) pelo California Department of Industrial Relations (Departamento de Relações Industriais da Califórnia). Se não houver dados de abril disponíveis, serão usadas as informações de março.

2 O limite de aumento de aluguel não se aplica a proprietários de trailers ou aos seguintes tipos de residências:

- Unidades construídas nos últimos 15 anos (calculadas em uma base contínua);
- Unidades restritas por escritura, restrição regulatória ou outro documento registrado como moradia acessível para famílias de renda muito baixa, baixa ou moderada, ou que estejam sujeitas a um acordo que forneça subsídios para moradia acessível para essas famílias;
- Dormitórios de propriedade e operados por instituições de ensino superior ou outras escolas;
- Unidades sujeitas a um limite de aluguel mais restritivo;
- Uma propriedade de duas unidades em uma única estrutura, onde o proprietário mora em uma das unidades durante todo o aluguel; e
- Residências unifamiliares e condomínios (a) que não sejam de propriedade de um fundo de investimento imobiliário, uma corporação, uma LLC com pelo menos um membro corporativo ou administração de um estacionamento de trailers; E (b) onde o proprietário notificou o locatário por escrito de que o aluguel não está sujeito aos limites de aluguel da Tenant Protection Act ou aos requisitos de "justa causa".