



CONHEÇA OS SEUS DIREITOS COMO INQUILINO NA CALIFÓRNIA

- **Apenas pode ser despejado por ordem judicial.** É ilegal o senhorio trocar as fechaduras, cortar os seus serviços ou colocar os seus pertences na rua para tentar forçá-lo a sair. Se receber uma ordem de despejo, procure aconselhamento jurídico imediatamente. Se o senhorio apresentar uma ordem de despejo em tribunal e você não responder, o tribunal pode ordenar o despejo sem esperar por si.
- **Geralmente, apenas pode ser despejado por “justa causa”.** Isto não se aplica se viveu num lugar por um período inferior a um ano ou a certos tipos de moradia, como as construídas nos últimos 15 anos. ([Código Civil § 1946.2.](#)) A justa causa inclui:
 - Não pagar a renda
 - Violar uma disposição essencial do seu contrato de arrendamento
 - Gerar incómodos ou estragos, ou utilizar as instalações para fins ilegais
 - Envolver-se em atividades criminosas nas instalações ou com o seu senhorio
 - Recusar-se a permitir a entrada legal nas instalações
 - Recusar-se a assinar um novo contrato de arrendamento que contenha disposições similares às do seu atual contrato
 - O proprietário retirar a unidade do mercado de arrendamento, mudar-se para a unidade, destruir ou remodelar substancialmente a unidade, ou cumprir uma lei ou ordem que exija a sua saída.
- **Geralmente, a renda não pode aumentar mais de 10% num ano.** Dependendo de onde vive, este limite pode ser ainda mais baixo. Este limite não se aplica a certos tipos de moradias, como as construídas nos últimos 15 anos. ([Código Civil § 1947.12.](#)) Ao aumentar o valor da renda, o senhorio deve notificá-lo formalmente por escrito — chamadas, mensagens de texto ou e-mails não são suficientes.
- **O seu senhorio deve resolver os problemas de saúde e segurança.** Por exemplo, deve fornecer canalização e aquecimento seguro e funcional e manter o local livre de baratas e ratos. Se houver algum problema de saúde ou segurança, peça ao senhorio por escrito para o resolver e guarde cópias dos seus pedidos.
- **O senhorio deve devolver-lhe a caução.** O senhorio deve discriminar quaisquer deduções da caução no prazo de 21 dias a contar da data da mudança. As deduções podem ser feitas devido ao não pagamento da renda, limpeza e reparação de danos além do desgaste normal.
- **O senhorio deve providenciar acomodações razoáveis se você for portador de uma deficiência.** O senhorio também deve permitir que faça alterações físicas razoáveis na sua unidade de arrendamento.
- **O senhorio não pode discriminá-lo.** A discriminação com base na raça, religião, sexo, orientação sexual, condição de invalidez, estado civil, fonte de rendimentos, estatuto de veterano ou determinadas características é ilegal.
- **O senhorio não pode retaliar contra si por exercer os seus direitos como inquilino.** O senhorio também não pode ameaçá-lo com a divulgação do seu estatuto de imigrante a fim de o pressionar a mudar-se, assim como não pode assediá-lo nem retaliar contra si revelando o seu estatuto de imigrante às autoridades.
- **Você pode ter direitos adicionais.** Você pode ter direitos adicionais ao abrigo das leis locais de arrendamento, estabilização de renda ou despejo por justa causa. Verifique quais são as regras em vigor no seu local de residência visitando o site do seu governo local.

Obtenha aconselhamento jurídico o mais rápido possível se achar que o seu senhorio violou os seus direitos enquanto inquilino ou se estiver em situação de despejo. Se não puder contratar um advogado, pode obter aconselhamento jurídico gratuito ou a custo reduzido: visite LawHelpCA.org. Se não for elegível para receber aconselhamento jurídico e precisar de ajuda para encontrar um advogado, visite calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service para utilizar o serviço de indicação de advogado certificado da Ordem dos Advogados do Estado da Califórnia (State Bar of California). Se não puder obter aconselhamento jurídico, visite selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant para ver os recursos de auto-ajuda do Tribunal da Califórnia para inquilinos em situação de despejo.

Para obter mais informações e recursos, visite oag.ca.gov/housing.

