

<https://help.quintoandar.com.br/hc/pt-br/articles/115000505852-Quando-%C3%A9-aplicada-a-multa-de-fim-de-contrato-de-aluguel-QuintoAndar>

Quando é aplicada a multa de fim de contrato de aluguel QuintoAndar?

Dúvidas sobre a multa de fim de contrato? Nós te ajudamos!



Os inquilinos do contrato podem solicitar a finalização do contrato de locação a qualquer momento, mas existem alguns cenários em que é cobrado a multa de fim de contrato, estes são:

1 - Caso a finalização de contrato seja solicitada após a assinatura e antes da vigência:

aplicada multa de fim de contrato no valor de 1 aluguel integral.

2 - Após o início da vigência, caso não seja cumprido o período mínimo de 12 meses,
aplicada multa de fim de contrato de 3 aluguéis proporcionais aos dias não vividos.

3 - Cumprido o período mínimo de 12 meses, porém solicitando a finalização de contrato com menos de 30 dias da data de entrega do imóvel, aplicada multa de fim de contrato no valor de 1 aluguel integral.

Se houver solicitação para transferência de trabalho mas não for apresentado documento comprobatório válido ou não cumprido o aviso prévio de 30 dias, a multa será aplicada conforme as regras informadas acima.

Como é feito o cálculo da multa de fim de contrato?

Caso a finalização do contrato seja solicitada após a assinatura e antes da vigência ou o inquilino tenha cumprido o período mínimo de 12 meses, mas solicitou a finalização com menos de 30 dias da data de entrega do imóvel, **o valor da multa de fim de contrato será**

de 1 aluguel integral. Para verificar qual o valor do aluguel você pode consultar o quadro-resumo do seu contrato.

A multa de fim de contrato no valor de 3 aluguéis proporcionais aos dias não resididos será aplicada **para a finalização do contrato solicitada após o início da vigência, e caso não seja cumprido o período mínimo de 12 meses.** O cálculo é feito da seguinte forma, conforme o exemplo:

1º. Entenda o cálculo:

3 vezes o valor do aluguel, vezes (366 dias menos os dias vividos no imóvel), dividido por 366 dias.

2º. Pode parecer complexa a expressão acima, mas confira o exemplo abaixo:

Valor do aluguel: R\$2.000,00

Dia da finalização do contrato: 30 dias após o início do contrato

Vamos encaixar na fórmula cada um dos valores do exemplo:

$3 \times R\$2.000 \times (366 \text{ dias} - 30 \text{ dias}) / 366 \text{ dias}$

3º. O resultado dessa conta, seria:

$R\$6.000 \times 336 \text{ dias} / 366 \text{ dias} = R\$5.508,19$

Logo, o inquilino deverá pagar a multa no valor de R\$5.508,19.

Quando será o repasse da multa de fim de contrato?

Se a multa será pela finalização do contrato antes da vigência, faremos o repasse ao proprietário assim que houver a compensação bancária do pagamento do inquilino e após o desconto da taxa de corretagem.

Se a finalização do contrato for pós vigência, faremos o repasse ao proprietário até o dia 25 do mês subsequente à finalização.

É possível parcelar o valor da multa de fim de contrato?

Sim, o QuintoAndar oferece a opção de parcelar a multa de fim de contrato:

- Em 12 vezes no cartão (para essa opção, há juros de parcelamento de 3,5%).
- Em até 3 vezes sem juros em boleto bancário **(exceto para finalizações de contrato antes da vigência contratual)**

Contudo, **o recebimento do proprietário será integral, desde que assegurado pela Proteção QuintoAndar** (ou seja, em contratos em que se iniciou a vigência).

Existe a possibilidade da isenção da multa de fim de contrato de aluguel?

O contrato de aluguel é passível a isenção da multa de fim de contrato quando:

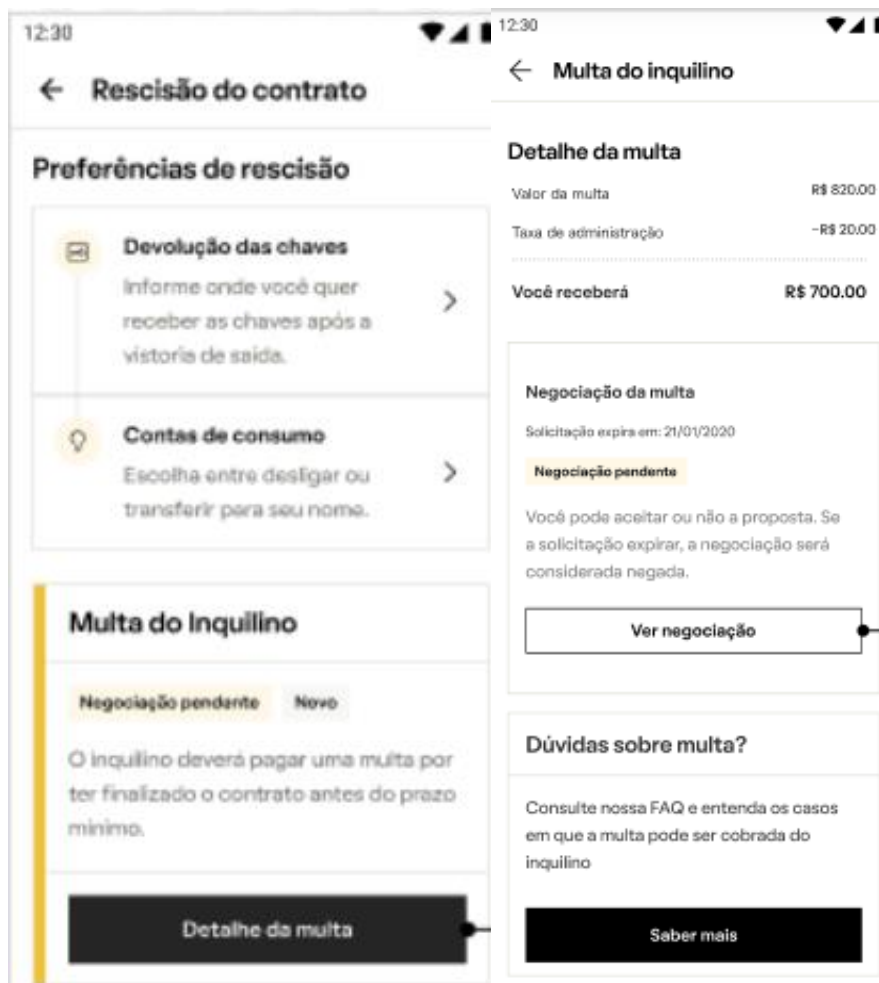
- 1.** O inquilino solicita a finalização de contrato após o prazo mínimo de 12 meses de aluguel, respeitando 30 dias de aviso prévio;
- 2.** Quando há sentença de despejo para o contrato;
- 3.** Em finalizações de contrato **solicitadas pós vigência**, após negociação através do aplicativo, o proprietário deve confirmar a isenção ou percentual (valor) de desconto sobre a multa diretamente na parte de "**Multa de fim de contrato**" dentro da nossa plataforma.
- 4.** Para **finalizações de contrato antes da vigência**, não há isenção total, visto que o valor da taxa de corretagem deverá ser paga.
- 5.** Os inquilinos (exceto moradores) que trabalhem em regime CLT ou servidores públicos que são transferidos de localidade pelo empregador, apresentando carta de transferência da empresa para análise. A multa a ser isenta será apenas de não cumprimento do prazo de 12 meses de locação, visto que ainda por este motivo, **o aviso prévio de mínimo 30 dias é obrigatório**.

É possível negociar o valor da multa de fim de contrato?

A negociação é possível, porém, depende do acordo entre proprietário e inquilino. **Para negociar a multa, é necessário que o inquilino realize a solicitação no aplicativo do QuintoAndar.** O proprietário tem o prazo de até **3 dias** para confirmar o desconto. Assim que for aprovado, o novo valor é automaticamente inserido na fatura de finalização de contrato. Lembrando que o acordo deve ser formalizado até a data de saída do inquilino, para que seja possível a aplicação do desconto na fatura.

Para a parte proprietária negociar e aceitar ou negar um desconto, ela deve seguir as etapas a abaixo:

- 1.** Na tela de finalização do contrato clique em '**Detalhes da Multa**', depois em '**Ver negociação**'.



2. Responda a solicitação

Escolha a opção **'Confirmar'** para aceitar o desconto ou **'Negar'** para não aceitar o desconto.

12:30

←

Multa do inquilino

Confirmar desconto na multa

Confira as informações da negociação que foi proposta pelo inquilino:

Multa da rescisão

pedido de desconto: sexta, 21/01/2020

Valor da multa

R\$ 820.00

Desconto solicitado

- R\$ 100.00

Taxa de administração

- R\$ 20.00

Você receberá

R\$ 700.00

Negar

Confirmar

Em caso de dúvidas, acione nosso **suporte diretamente pelo nosso aplicativo**.