

<https://help.quintoandar.com.br/hc/pt-br/articles/220891907-O-que-acontece-se-h%C3%A1-um-desentendimento-entre-inquilino-e-propriet%C3%A1rio-Qual-%C3%A9-a-a%C3%A7%C3%A3o-e-responsabilidade-do-QuintoAndar>

O que acontece se há um desentendimento entre inquilino e proprietário? Qual é a ação e responsabilidade do QuintoAndar?

Saiba mais sobre a intermediação da locação com o QuintoAndar



Inicialmente, é necessário esclarecer o papel do QuintoAndar na sua locação. Você tem um Contrato de Locação assinado com a outra parte (proprietário/inquilino) e nós, como administradores da locação, intermediamos o contato entre vocês para que ambos cumpram o que está acordado neste contrato. Por meio do Contrato de Administração assinado com o proprietário do imóvel, o QuintoAndar atua como mandatário daquele durante a locação, com o objetivo de intermediar a relação entre as partes e facilitá-la. Por isso, podemos atuar somente nos limites do nosso mandato e não podemos firmar acordo sobre direitos do proprietário sem o seu consentimento.

Desta maneira, em caso de **desacordos, desentendimentos ou impasses** durante a locação, tentamos sempre chegar a um acordo amigável. Quando isso não é possível, é necessário que vocês recorram a um **Tribunal Arbitral**, como fica estabelecido em contrato.

O tribunal arbitral é uma alternativa mais simples, rápida e econômica do que uma ação judicial. É um recurso menos burocrático e legalmente reconhecido no país.

Outra grande vantagem da arbitragem é a velocidade. Diferentemente do processo judicial, há um limite de prazo para que o conflito seja resolvido. A sentença arbitral

definitiva (sem possibilidade de novos recursos) deverá ser proferida em, no máximo, seis meses contados da instauração do processo arbitral.

A decisão do tribunal de arbitragem é igual à sentença dada por um juiz. A Lei da Arbitragem estabelece que uma sentença arbitral tem os mesmos efeitos, validade e repercussão do que uma sentença feita por um Juiz de Direito. Portanto, feito o julgamento do caso, não será mais possível a discussão no Poder Judiciário e a sentença deverá ser cumprida.

Portanto, caso ocorra alguma situação em que você precise de apoio, [fale com a gente](#)

[para que possamos te ajudar a resolver!](#)