

<https://help.quintoandar.com.br/hc/pt-br/articles/360000434711-O-que-%C3%A9-e-quais-s%C3%A3o-as-condi%C3%A7%C3%B5es-da-Garantia-Contra-Danos-da-Prote%C3%A7%C3%A3o-QuintoAndar>

O que é e quais são as condições da Garantia Contra Danos da Proteção QuintoAndar?

Saiba mais sobre esse benefício exclusivo do QuintoAndar



**Atenção:** essas condições são válidas apenas para locações administradas pelo QuintoAndar.

A Garantia Contra Danos é um dos benefícios de ser cliente QuintoAndar originados da Proteção QuintoAndar, serviço que garante que seu imóvel seja devolvido nas condições semelhantes ao que nos foi entregue.

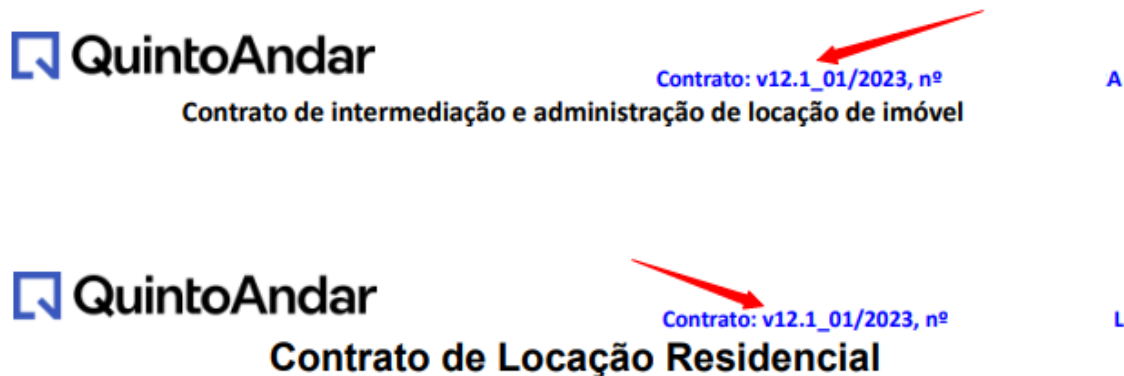
Toda locação administrada pelo QuintoAndar já possui a proteção e listamos aqui as condições para o acionamento da Garantia Contra Danos para te ajudar a identificar quando e para que se pode utilizar.

Lembrando que o acionamento é feito pelo especialista, após a análise da vistoria de saída. Ele vai entrar em contato com as partes envolvidas na locação e intermediar a execução ou negociação dos reparos.

**Importante:** Por questões sanitárias devido a pandemia de Covid-19, a partir de 2020, algumas locações passaram pelo processo de **vistoria virtual**. Nesse tipo de vistoria, o laudo foi gerado com base nas fotos do anúncio do imóvel. Em caso de divergências, proprietários e inquilinos poderiam enviar comentários e fotos comprobatórias para análise.

Na etapa de finalização de contrato dessas locações, o laudo da vistoria de saída será comparado ao laudo da vistoria virtual para apurar eventuais reparos que sejam de responsabilidade do inquilino.

Para consultar as **condições da Garantia Contra Danos**, verifique primeiramente qual a versão do seu contrato. Você encontra essa informação no canto superior direito da página do contrato:



#### **Contratos v0 a v7**

[Clique aqui](#) para acessar as condições.

#### **Contratos v8.0 a v8.1**

[Clique aqui](#) para acessar as condições.

#### **Contratos v9 a v14 (versão vigente da Garantia)**

##### **Condições**

Os danos serão reparados de acordo com as seguintes condições:

- a) Comprovação da existência do dano mediante comparação dos laudos das vistorias de entrada e saída do imóvel realizadas pelo QuintoAndar;
- b) Manifestação do proprietário sobre os danos dentro do prazo disponibilizado para análise do laudo da vistoria de saída expresso no Contrato de Locação;
- c) A execução dos serviços necessários para reparar o dano será de responsabilidade do proprietário, com o QuintoAndar oferecendo apoio através de sua rede de prestadores credenciados, conforme especificado no contrato de locação entre as partes. Caso o proprietário opte por realizar o serviço por sua conta, o QuintoAndar irá reembolsá-lo pelo

preço de custo que teria para realizar o serviço através da sua rede de prestadores credenciados;

d) Liberação do acesso ao imóvel para os prestadores indicados pelo QuintoAndar em data informada previamente ao proprietário;

e) Danos que não estejam englobados no item “Exclusões”;

f) Caso haja impossibilidade de consertar ou restaurar um eletrodoméstico, eletroportátil, ou móvel que esteja com sua funcionalidade comprometida e que tenha sido danificado por mau uso, a indenização será o valor de aquisição do bem (comprovado mediante apresentação da nota fiscal) deduzido do valor correspondente ao uso (conforme tabela de depreciação), limitada a R\$2.000,00 por unidade;

g) O valor limite para recuperação dos danos causados pelo inquilino ao imóvel ou a seus bens internos é R\$50.000,00.

h) Eventuais danos que superem os limites acima deverão ser exigidos diretamente do Inquilino.

i) A restauração/reparo da pintura ocorrerá objetivando deixá-la em condições visuais semelhantes às do início da vigência do Contrato de Locação. Isso não implica na responsabilidade da devolução do imóvel com pintura nova, mas, sim, com o reparo de falhas no acabamento, furos, avarias, rachaduras, bolhas, entre outros danos identificados na vistoria de saída do imóvel e não identificados na vistoria de entrada. De toda e qualquer forma, fica facultada a exigência direta do LOCADOR ao LOCATÁRIO caso aquele entenda que o imóvel deva ser inteiramente repintado.

### **Exclusões**

Não serão contemplados pela Garantia Contra Danos QuintoAndar:

a) Problemas que sejam de responsabilidade do proprietário, como os de caráter estrutural (vazamento entre unidades, infiltração, mal funcionamento da rede elétrica, etc.) ou não-estrutural, porém decorrentes de um problema estrutural (como uma parede que necessita acabamento pois apresenta descamação devido a uma infiltração, ou eletrodomésticos queimados em virtude de defeito nas instalações elétricas);

b) Problemas decorrentes de terceiros não relacionados à locação ou que não guardem relação com o locatário (como vazamento entre apartamentos que atinja a unidade locada, problemas causados ou de responsabilidade do condomínio, problemas causados por procuradores ou prestadores de serviço contratados pelo proprietário, etc).

c) Problemas nas redes elétrica, hidráulica ou de gás, cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos ou, no caso de condomínios, do administrador legal (como vazamentos na prumada de esgoto do edifício);

d) Pintura de ambientes que estejam com as mesmas condições apresentadas na vistoria de entrada (como paredes que se encontravam sem imperfeições no início da locação e continuam assim após a saída do inquilino);

e) Itens que apresentem desgaste natural do uso (como pequenos riscos em pisos, estofados com cores desbotadas, espelhos com fundo oxidado, objetos deteriorados pela ação do clima, etc.);

f) Itens que apresentem pequenos defeitos (como pequenos amassados ou riscos em eletrodomésticos, pequenas lascas em móveis, cortinas com leves desfiados, sofás com pequenas avarias no estofado) mas que não estejam com sua funcionalidade comprometida;

g) Substituição ou restauração do piso de ambientes inteiros, caso existam danos somente em regiões localizadas (por exemplo, se houver uma peça cerâmica trincada, cujo lote não esteja mais a venda no mercado, ela será substituída por uma peça similar. Não serão substituídas todas as peças do ambiente por novas, para que fiquem exatamente iguais). Caso não seja possível efetuar o reparo pontual, o proprietário será reembolsado pelo valor do tratamento, ou da substituição, proporcional à área afetada;

h) Utensílios domésticos (como talheres e louças e suporte), materiais de escritório, roupas de cama, mesa ou banho, materiais de limpeza (como vassouras, baldes e rodos);

i) Itens decorativos, obras de arte, artigos raros e antiguidades;

j) Itens com caráter sentimental (como coleções, souvenirs de viagens, artigos de herança);

k) Danos nas áreas externas de residências (como piscina, caixa d'água, pintura, paisagismo);

l) Danos decorrentes de incêndio, queda de raio e explosão, por qualquer natureza, cuja indenização será feita exclusivamente pelo Seguro Contra Incêndio do Imóvel, caso exista.

m) Danos decorrentes de caso fortuito ou força maior ou de fatos da natureza (como inundação, vendaval, desmoronamento, prejuízos causados por roubo ou furto no imóvel ou pela tentativa de roubo ou furto, mesmo que não consumado).

n) Custas e despesas com ações extrajudiciais/judiciais/arbitrais de interesse do LOCADOR e que sejam entendidas pelo QuintoAndar, a seu exclusivo critério, como indevidas pelo LOCATÁRIO.

o) A exigência de entrega do imóvel com pintura nova na conclusão do aluguel, bem como os custos e despesas dela derivados, cuja responsabilidade é exclusivamente do LOCATÁRIO em caso de exigência do LOCADOR presente em Anexo ao Contrato. Conforme disposto na Condição "i" acima, o QuintoAndar se responsabilizará pela entrega do imóvel ao LOCADOR, ao final da locação, nas condições visuais semelhantes às que ele foi entregue ao LOCATÁRIO. Isso não implica na responsabilidade da devolução do imóvel com pintura nova, mas sim com o reparo de falhas no acabamento, furos, avarias, rachaduras, bolhas, entre outros identificados na vistoria de saída do imóvel e não identificados na vistoria de entrada.

**TABELA DE DEPRECIAÇÃO**

<b>Item</b>	<b>Idade do item a contar da data de aquisição</b>	<b>Percentual de dedução do valor do item conforme data de aquisição</b>
Eletrodomésticos	Até 1 ano	Não há dedução
	De 1 ano a 3 anos	20%
	De 3 anos a 5 anos	40%
	Mais de 5 anos	80%
Móveis	Até 2 anos	Não há dedução
	De 2 anos a 4 anos	30%
	De 4 anos a 6 anos	40%
	De 6 anos a 8 anos	50%
	Acima de 8 anos	60%