



Como Calcular a Multa Rescisória

Modelo editável do Banco de Ferramentas

Como utilizar

- Substitua todos os campos destacados entre colchetes e complete as linhas de preenchimento.
- Preserve apenas as alternativas compatíveis com o contrato e com o caso concreto.
- Confira datas, valores, prazos, cláusulas citadas, referências legais, partes e assinaturas.
- Exclua esta página de orientação antes de enviar o documento para assinatura ou utilização.

Conferência do conteúdo original

- O conteúdo-base do PDF original foi mantido, sem inclusão de novas regras jurídicas.
- Marcas de página, dados pessoais e dados empresariais do exemplo foram retirados ou transformados em campos editáveis.
- Observações internas e indicações de texto opcional foram convertidas em orientações visíveis para adaptação.

Atenção: confira as referências legais e sua adequação ao caso antes de utilizar o modelo.

Como Calcular a Multa Rescisória

Rescisão Antecipada Como Calcular a Multa ➤ O que diz a Lei do Inquilinato?

De acordo com o Art. 4º da Lei nº 8.245/91:

"Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado.

Com exceção ao que estipula o §2º do art. 54-A, o locatário poderá devolvê-lo a qualquer tempo, pagando a multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada."

Exceção — Dispensa da multa

Parágrafo único do Art. 4º:

"O locatário ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de transferência, pelo seu empregador, privado ou público, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato, e se notificar, por escrito, o locador com prazo de, no mínimo, trinta dias de antecedência."

Como calcular a multa proporcional?

A multa prevista em contrato deve ser ajustada conforme o tempo restante até o fim do contrato.

Utilize a planilha automática para calcular a multa rescisória:

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/10Q6hJuD748Br2wBLTrEwYzWHf0E5zjx-8AbH3q3Sxw/edit?usp=sharing>