



# CAUÇÃO DE ALUGUEL

**PRINCIPAIS QUESTÕES E ORIENTAÇÕES  
PARA PROPRIETÁRIOS E INQUILINOS  
DE CONNECTICUT**



**CONNECTICUT**  
Department of Banking

## Bem-vindo!

Quando se trata de cauções de aluguel, tanto proprietários quanto inquilinos têm direitos e responsabilidades específicos. Esta brochura responde a perguntas comuns sobre cauções de aluguel. Aprenda as regras básicas que os proprietários devem seguir, as diretrizes que os inquilinos devem saber para proteger sua caução e as opções para resolver disputas.

Nosso objetivo é ajudar **tanto** os proprietários quanto os inquilinos a entender suas obrigações e a lei de Connecticut.

A lei de Connecticut estabelece os direitos e responsabilidades dos **proprietários** e dos **inquilinos** sobre a cobrança, detenção e devolução das cauções de aluguel.



### PROPRIETÁRIOS

Depois de entregar a chave do seu apartamento ou casa alugada a um inquilino, **você deve seguir as regras básicas** para cauções.

### INQUILINOS

Depois de aceitar a chave da sua nova casa, **você também deve seguir as diretrizes para proteger** sua caução.

Você pode querer revisar as publicações abaixo para obter informações mais detalhadas.

**Poder Judiciário de Connecticut**  
*Direitos e responsabilidades de proprietários e inquilinos em Connecticut*

**Assembleia Geral de Connecticut**  
*Seção 47a-21*





## PERGUNTAS FREQUENTES

### O que é uma Caução?

Uma caução é qualquer pagamento antecipado de aluguel ou qualquer pagamento parcelado que não seja um adiantamento para o aluguel do primeiro mês ou um depósito para uma chave ou qualquer equipamento especial. **A caução continua sendo propriedade do inquilino, mas o proprietário detém um direito de garantia sobre ela.** As cauções devem ser mantidas em uma conta de custódia em uma instituição financeira localizada em Connecticut.

### Qual o valor da Caução que um proprietário pode exigir?

Os proprietários não podem exigir **mais de dois meses de aluguel como caução**. Este limite é reduzido para **um mês de aluguel** se o inquilino tiver 62 anos de idade ou mais.

### Os proprietários pagam juros aos inquilinos sobre cauções?

Sim. Os proprietários devem pagar aos inquilinos juros sobre cauções de, no mínimo, a taxa média da poupança nos bancos comerciais, conforme determinado e publicado anualmente pelo Comissário Bancário. Você pode obter informações sobre as taxas atuais ligando para **(860) 240-8199** ou em [www.ct.gov/dob](http://www.ct.gov/dob). Esses juros devem ser pagos anualmente na data de aniversário de uma locação. Os proprietários podem pagar os inquilinos diretamente ou fornecer crédito para o aluguel do mês seguinte.

### E se um Inquilino estiver atrasado no pagamento do aluguel?

Os inquilinos perdem os juros sobre suas cauções em qualquer mês(es) em que estiverem com **mais de dez dias de atraso** no pagamento do aluguel. A única exceção é quando o proprietário impõe uma taxa de atraso previamente acordada no contrato de aluguel do inquilino.

### Como os Inquilinos podem garantir que suas cauções serão devolvidas?

Os inquilinos devem documentar cuidadosamente as condições do apartamento ao se mudarem, confirmar essas condições por escrito com o novo proprietário e seguir os termos do contrato de locação. Antes da mudança, eles devem notificar o proprietário por escrito sobre seus planos de sair e devem fornecer um aviso por escrito de um endereço para onde o proprietário pode enviar sua caução com juros. **Recomendamos fortemente que as notificações por escrito sejam enviadas por correio certificado com aviso de recebimento.** Todos os pagamentos de aluguel devem ser feitos em dia, e os inquilinos devem reparar quaisquer danos que causarem. Antes da mudança, se possível, os inquilinos devem inspecionar o apartamento junto com o proprietário. As chaves devem ser devolvidas no dia do término da locação.



Os inquilinos devem inspecionar as condições do imóvel alugado **antes de se mudar para o imóvel e antes de deixá-lo**.



## Quando os proprietários precisam devolver as cauções?

Os proprietários devem devolver as cauções com juros ou notificar os inquilinos por escrito sobre os danos reclamados no prazo de **vinte e um dias** a partir do término da locação. A única exceção é se o inquilino não fornecer um endereço de encaminhamento por escrito: os proprietários não precisam devolver as cauções ou fornecer um aviso de danos até quinze dias após o recebimento de um endereço de encaminhamento por escrito.

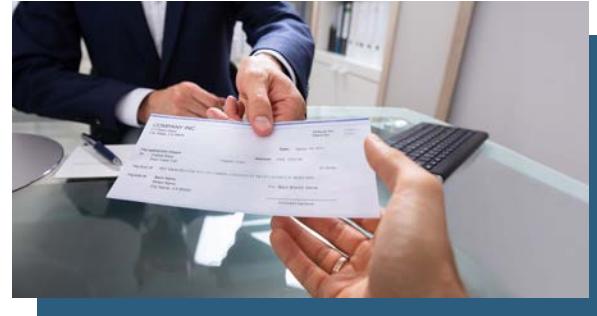
Se o proprietário não devolver a caução com juros ou não fornecer uma notificação por escrito dos danos dentro desses prazos legais, o proprietário poderá ter que pagar ao inquilino o dobro do valor da caução.

Os inquilinos podem recorrer a esta solução judicialmente. Para mais informações, consulte a seção deste livreto sobre opções para resolução de disputas.

O aviso por escrito de danos do proprietário deve detalhar a natureza e o valor dos danos ao inquilino, incluindo quaisquer pagamentos de aluguel ou serviços públicos não pagos, e deve ser acompanhado do saldo, se houver, da caução do inquilino não reivindicado para danos mais juros.



Os proprietários devem devolver as cauções **dentro de 21 dias** da data de mudança dos inquilinos.



## Quais registros os Inquilinos devem manter?

Os inquilinos devem guardar seu contrato de locação ou arrendamento, todos os cheques ou recibos de aluguel e, depois de se mudarem, uma cópia do aviso por escrito do novo endereço de encaminhamento que eles forneceram ao proprietário. Esses registros devem ser mantidos até que todas as contas sejam liquidadas e a caução do inquilino com juros seja devolvida.



Espera-se que os inquilinos saiam quando o contrato de locação ou o período de locação terminar, **a menos que tenham feito outros acordos com o proprietário**.

## Os Inquilinos que não saem após o término do período de locação precisam pagar aluguel adicional?

Espera-se que os inquilinos saiam quando seus contratos de locação ou períodos de aluguel terminarem, a menos que tenham feito outros acordos com o proprietário. Os períodos normais de aluguel começam no primeiro dia do mês e terminam no último dia do mês. Se um contrato de locação termina em um determinado dia, os inquilinos devem sair até essa data. **Os inquilinos que não saírem antes do início do próximo período de aluguel sem um acordo com o proprietário poderão ter que pagar aluguel adicional.** Se os inquilinos não pagarem o aluguel adicional devido, eles poderão perder todo ou parte da caução.



## Quais são os Direitos e Responsabilidades dos Proprietários e Inquilinos em Imóveis Executados?

Inquilinos que alugam um imóvel que está passando por execução hipotecária têm proteções legais que os protegem de tratamento injusto e turbulência. Legislações recentes reforçaram algumas dessas proteções. Proprietários de imóveis retomados, bem como empresas de administração e manutenção de imóveis e corretores imobiliários devem aderir a essas proteções. Informações adicionais sobre essas proteções podem ser encontradas escaneando o código QR ou visitando [www.ct.gov/dob/rental-security-deposits](http://www.ct.gov/dob/rental-security-deposits).



# OPÇÕES PARA RESOLUÇÃO DE DISPUTAS

Os inquilinos têm duas opções para resolver disputas:



## O DEPARTAMENTO BANCÁRIO

O Departamento de Assuntos do Consumidor está disponível para responder perguntas sobre cauções de aluguel. O Comissário Bancário pode investigar reclamações, emitir ordens de cessação e desistência ou encaminhar questões ao Gabinete do Procurador-Geral para ação legal. Para mais informações, entre em contato:

**Connecticut Department of Banking  
Consumer Affairs Division**

260 Constitution Plaza  
Hartford, CT 06103-1800  
Telefone: (860) 240-8154  
ou ligação gratuita 1-800-831-7225 ramal 8154  
[www.ct.gov/dob](http://www.ct.gov/dob)



## INDO AO TRIBUNAL (PEQUENAS CAUSAS)

Como uma alternativa simples e rápida, proprietários ou inquilinos com disputas sobre cauções de aluguel podem entrar com ações de pequenas causas em uma Sessão de Habitação ou no Tribunal de Área Geográfica local, se não houver Sessão de Habitação. O Tribunal de Pequenas Causas permite que uma pessoa processe até um determinado valor em dólares. O valor é definido pela lei estadual e pode mudar de tempos em tempos. Consulte as **Perguntas frequentes** do Poder Judiciário de Connecticut para obter informações sobre os valores atuais.

“Como funciona o Tribunal de Pequenas Causas”, um livreto que explica o processo de pequenas causas está disponível nos locais do Tribunal de Sessões de Habitação e do Tribunal de Área Geográfica em todo o estado ou na seção de publicações do site em [www.jud.ct.gov](http://www.jud.ct.gov).