

DECLARAÇÃO DE RECEÇÃO DE CAUÇÃO / SECURITY DEPOSIT RECEIPT DECLARATION

Arrendamento urbano — art. 1076.º do Código Civil / *Urban lease — article 1076 of the Portuguese Civil Code*

Documento bilingue: em caso de divergência, prevalece a versão portuguesa. / Bilingual document: in case of discrepancy, the Portuguese version prevails.

Pela presente declaração, o **Senhorio** abaixo identificado declara ter recebido do **Arrendatário**, igualmente abaixo identificado, a quantia adiante indicada, a título de **caução** do contrato de arrendamento do imóvel também identificado, servindo o presente documento de recibo e de prova da respetiva entrega.

*By this declaration, the **Landlord** identified below acknowledges receipt from the **Tenant**, also identified below, of the amount stated hereunder as a **security deposit** under the lease agreement for the property likewise identified, this document serving as a receipt and as proof of payment.*

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES, DO IMÓVEL E DO CONTRATO / IDENTIFICATION OF THE PARTIES, THE PROPERTY AND THE LEASE

Senhorio (nome completo) / *Landlord (full name)*:

NIF do Senhorio / *Landlord tax number*:

Morada do Senhorio / *Landlord address*:

Arrendatário (nome completo) / *Tenant (full name)*:

NIF do Arrendatário / *Tenant tax number*:

Imóvel (morada e fração) / *Property (address, unit)*:

Referência do contrato / *Lease reference*:

Data do contrato / *Lease date*:

CLÁUSULA 1.ª — QUANTIA RECEBIDA A TÍTULO DE CAUÇÃO / CLAUSE 1 — AMOUNT RECEIVED AS A SECURITY DEPOSIT

O Senhorio declara ter recebido do Arrendatário a quantia de [montante em euros] ([montante por extenso]), a título de caução, nos termos do artigo 1076.º, n.º 2 do Código Civil e da cláusula [n.º da cláusula] do contrato de arrendamento acima identificado.

The Landlord declares having received from the Tenant the amount of [amount in euros] ([amount in words]) as a security deposit, under article 1076(2) of the Civil Code and clause [clause number] of the lease agreement identified above.

O montante da caução resulta do acordo das partes e consta do contrato; a presente declaração comprova a sua entrega e não altera o que aí foi convencionado. Nos termos do artigo 1076.º, n.º 2 do Código Civil, as partes podem caucionar o cumprimento das obrigações respetivas até ao valor correspondente a duas rendas, limite que a quantia acima indicada não excede.

The deposit amount results from the parties' agreement and is set out in the lease; this declaration evidences its payment and does not amend what was agreed therein. Under article 1076(2) of the Civil Code the parties may secure performance of their respective obligations up to an amount equal to two months' rent, a limit which the amount stated above does not exceed.

Montante recebido (€) / *Amount received (€)*:

Montante por extenso / *Amount in words*:

Equivalente a (n.º de rendas) / *Equivalent to (rents)*:

CLÁUSULA 2.ª — DATA E MEIO DE PAGAMENTO / CLAUSE 2 — DATE AND MEANS OF PAYMENT

A quantia foi recebida na data e pelo meio de pagamento assinalados, ficando o respetivo comprovativo anexo à presente declaração sempre que exista.

The amount was received on the date and by the means of payment ticked below; the corresponding proof of payment is attached to this declaration whenever one exists.

☐ Transferência bancária / *Bank transfer*

☐ MB WAY / *MB WAY*

☐ Numerário / *Cash*

☐ Outro meio (indicar abaixo) / *Other means (state below)*

Data de receção / *Date received*:

IBAN / referência do comprovativo / *IBAN / proof reference*:

Outro meio (qual) / *Other means (which)*:

CLÁUSULA 3.ª — FINALIDADE DA CAUÇÃO / CLAUSE 3 — PURPOSE OF THE DEPOSIT

A caução destina-se a garantir o cumprimento das obrigações do Arrendatário emergentes do contrato, designadamente o pagamento pontual das rendas e dos encargos que lhe incumbam e a reparação dos danos causados no imóvel que lhe sejam imputáveis, com exclusão do desgaste inerente a uma prudente utilização, nos termos do artigo 1043.º do Código Civil.

The deposit secures the performance of the Tenant's obligations under the lease, namely the timely payment of rent and of the charges falling to the Tenant, and the repair of damage to the property attributable to the Tenant, excluding the wear and tear inherent in prudent use, under article 1043 of the Civil Code.

A caução não constitui pagamento antecipado de renda: salvo acordo escrito das partes, não pode ser imputada ao pagamento das últimas rendas do contrato, mantendo-se o Arrendatário obrigado ao respetivo pagamento até à cessação.

The deposit is not an advance payment of rent: unless the parties agree otherwise in writing, it may not be set off against the final rent instalments, and the Tenant remains bound to pay them until the lease ends.

CLÁUSULA 4.ª — DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO E DEDUÇÕES / CLAUSE 4 — RETURN OF THE

A caução é devolvida ao Arrendatário após a cessação do contrato, a entrega das chaves e a restituição do imóvel, verificado o respetivo estado. As partes acordam realizar vistoria de saída conjunta, com registo fotográfico datado, comparando o estado do imóvel com o auto de vistoria de entrada e o inventário, quando existam.

A devolução tem lugar no prazo de [n.º de dias] dias contados da entrega das chaves, conforme convencionado entre as partes.

Só podem ser deduzidos do valor da caução montantes certos e justificados por documentos, designadamente rendas e encargos em dívida, comprovados por avisos de débito ou faturas, e o custo da reparação de danos imputáveis ao Arrendatário, comprovado por orçamentos ou faturas de terceiros. Não são dedutíveis o desgaste e as deteriorações inerentes a uma prudente utilização do imóvel.

No momento da devolução, o Senhorio entrega ao Arrendatário um mapa de acerto discriminado, com a indicação de cada dedução, o respetivo valor e cópia dos documentos de suporte, e paga o saldo remanescente. Não havendo deduções, é devolvida a totalidade da caução.

Se os montantes devidos excederem o valor da caução, o acionamento desta não prejudica o direito do Senhorio de exigir do Arrendatário a diferença.

Prazo de devolução acordado (dias) / Agreed return period (days):

IBAN do Arrendatário / Tenant's IBAN:

A lei portuguesa não fixa um prazo geral para a devolução da caução: vale o prazo convencionado no contrato ou nesta declaração. Na prática, é habitual acordar 30 dias contados da entrega das chaves. Conserve os comprovativos de pagamento e de devolução — são a prova em caso de litígio.

Consoante o enquadramento fiscal do Senhorio, a receção da caução pode ter de ser documentada no recibo de renda eletrónico emitido no Portal das Finanças (Categoria F). A presente declaração não substitui essa obrigação.

The deposit is returned to the Tenant after the lease ends, the keys are handed over and the property is given back, once its condition has been checked. The parties agree to carry out a joint check-out inspection, with dated photographs, comparing the condition of the property with the check-in report and the inventory, where these exist.

The return takes place within [number of days] days from the handover of the keys, as agreed between the parties.

Only certain amounts supported by documents may be deducted from the deposit, namely unpaid rent and charges, evidenced by debit notices or invoices, and the cost of repairing damage attributable to the Tenant, evidenced by third-party quotes or invoices. Wear and deterioration inherent in prudent use of the property may not be deducted.

At the time of return, the Landlord provides the Tenant with an itemised settlement statement, showing each deduction, its amount and copies of the supporting documents, and pays the remaining balance. Where there are no deductions, the deposit is returned in full.

Where the amounts owed exceed the deposit, its application does not affect the Landlord's right to claim the difference from the Tenant.

Portuguese law sets no general deadline for returning the deposit: the period agreed in the lease or in this declaration applies. In practice, 30 days from the handover of the keys is a common agreement. Keep the proofs of payment and of return — they are the evidence in a dispute.

Depending on the Landlord's tax status, receipt of the deposit may have to be documented in the electronic rent receipt issued on the Portal das Finanças (Category F). This declaration does not replace that obligation.

Feito em _____, aos _____ de _____ de 20____ / Done at, on (date)

O Senhorio / The Landlord

(declara ter recebido a caução) / (declares receipt of the deposit)

O Arrendatário / The Tenant

(toma conhecimento) / (acknowledges)

ANEXO — ACERTO DE CONTAS NA DEVOLUÇÃO / ANNEX — SETTLEMENT ON RETURN

A preencher apenas no final do contrato, após a vistoria de saída. Cada dedução corresponde a um documento de suporte (orçamento, fatura ou aviso de débito), cuja cópia é entregue ao Arrendatário.

To be completed only at the end of the lease, after the check-out inspection. Each deduction corresponds to a supporting document (quote, invoice or debit notice); a copy is given to the Tenant.

DESCRIÇÃO DA DEDUÇÃO / DESCRIPTION OF THE DEDUCTION	DOCUMENTO DE SUPORTE / SUPPORTING DOCUMENT	VALOR (€) / AMOUNT (€)

Total das deduções (€) / Total deductions (€):

Saldo devolvido (€) / Balance returned (€):

Data e meio de devolução / Date and means of return:

O Senhorio / The Landlord

(entrega o saldo e os comprovativos) / (hands over the balance and proofs)

O Arrendatário / The Tenant

(recebeu o saldo indicado) / (received the balance stated)

Gira os seus arrendamentos gratuitamente na app Aluseg

- Faça a gestão da caução: deduções, comprovativos e saldo
- Conta gratuita — imóveis, inquilinos, contratos e documentos num só lugar
- Comunicação do contrato à AT e recibos de renda eletrónicos
- Atualização anual da renda calculada automaticamente (coeficiente INE)
- Verificação de solvência de candidatos e avisos de prazos legais

Crie a sua conta gratuita em app.aluseg.com — Sem cartão de crédito · Menos de 2 minutos

Bloco informativo — não integra o documento. / Informational block — not part of the document.

Manage your rentals for free with the Aluseg app

- Manage the deposit: deductions, proofs and balance
- Free account — properties, tenants, leases and documents in one place
- Lease registration with the Tax Authority (AT) and electronic rent receipts
- Annual rent update calculated automatically (INE coefficient)
- Tenant screening and legal deadline reminders

Create your free account at app.aluseg.com — No credit card · Less than 2 minutes

Gerado com Aluseg.com — modelo informativo gerado automaticamente; não dispensa aconselhamento jurídico profissional. Reveja todos os campos antes de assinar ou enviar. / Generated with Aluseg.com — informational template generated automatically; it does not replace professional legal advice. Review all fields before signing or sending. Referências legais / Legal references: Art. 1076.º, n.º 2 do Código Civil (caução até ao valor correspondente a duas rendas); Art. 1043.º do Código Civil (restituição do imóvel e desgaste inerente a uma prudente utilização).