

DECLARAÇÃO DE RECEÇÃO DE CAUÇÃO

Arrendamento urbano — art. 1076.º do Código Civil

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.

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES, DO IMÓVEL E DO CONTRATO

Senhorio (nome completo):

NIF do Senhorio:

Morada do Senhorio:

Arrendatário (nome completo):

NIF do Arrendatário:

Imóvel (morada e fração):

Referência do contrato:

Data do contrato:

CLÁUSULA 1.ª — QUANTIA RECEBIDA A TÍTULO DE CAUÇÃO

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.

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.

Montante recebido (€):

Montante por extenso:

Equivalente a (n.º de rendas):

CLÁUSULA 2.ª — DATA E MEIO DE PAGAMENTO

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

☐ Transferência bancária

☐ MB WAY

☐ Numerário

☐ Outro meio (indicar abaixo)

Data de receção:

IBAN / referência do comprovativo:

Outro meio (qual):

CLÁUSULA 3.^a — FINALIDADE DA CAUÇÃO

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.

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.

CLÁUSULA 4.^a — DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO E DEDUÇÕES

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):

IBAN do Arrendatário:

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.

Feito em _____, aos ____ de _____ de 20 ____

O Senhorio
(declara ter recebido a caução)

O Arrendatário
(toma conhecimento)

ANEXO — ACERTO DE CONTAS NA DEVOLUÇÃO

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.

DESCRIÇÃO DA DEDUÇÃO	DOCUMENTO DE SUPORTE	VALOR (€)

Total das deduções (€):

Saldo devolvido (€):

Data e meio de devolução:

O Senhorio
(entrega o saldo e os comprovativos)

O Arrendatário
(recebeu o saldo indicado)

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.

Gerado com Aluseg.com — modelo informativo gerado automaticamente; não dispensa aconselhamento jurídico profissional. Reveja todos os campos antes de assinar ou enviar. Referências legais: 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).