

PEDIDO DE DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO / REQUEST FOR RETURN OF THE SECURITY DEPOSIT

Carta do Arrendatário ao Senhorio, com mapa de acerto / *Letter from the Tenant to the Landlord, with settlement statement*

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

REMETENTE — O ARRENDATÁRIO / SENDER — THE TENANT

Nome completo / *Full name*:

NIF / *Tax number (NIF)*:

Nova morada para correspondência / *New address for correspondence*:

Email / telefone / *Email / phone*:

DESTINATÁRIO — O SENHORIO / RECIPIENT — THE LANDLORD

Nome completo / *Full name*:

Morada (a constante do contrato) / *Address (as stated in the lease)*:

CONTRATO E CAUÇÃO / LEASE AND DEPOSIT

Morada do imóvel arrendado / *Leased property address*:

Data do contrato / *Lease date*:

Data de cessação do contrato / *Date the lease ended*:

Data de entrega das chaves / *Date the keys were handed back*:

Valor da caução prestada (€) / *Deposit paid (€)*:

Prazo de devolução previsto no contrato / *Return period set in the lease*:

Assunto: Pedido de devolução da caução do contrato de arrendamento.

Subject: Request for return of the security deposit under the lease agreement.

Exmo.(a) Senhor(a) [Nome completo do senhorio],

Dear [Landlord's full name],

O contrato de arrendamento acima identificado cessou em [data de cessação] e o imóvel foi restituído, com entrega de todas as chaves, em [data de entrega], conforme [auto de entrega das chaves / auto de vistoria de saída / outro comprovativo].

The lease identified above ended on [termination date] and the property was handed back, with all keys, on [handover date], as evidenced by [key handover record / check-out inspection report / other proof].

Venho, por isso, solicitar a **devolução da caução** de [montante em euros], prestada no início do contrato, no prazo de [n.º de dias] dias previsto na cláusula [n.º da cláusula] do contrato ou, na falta de prazo convencionado, no prazo de [n.º de dias] dias a contar da receção desta carta, por transferência para o IBAN abaixo indicado.

Caso pretenda deduzir algum montante, solicito o envio prévio de um **mapa de acerto discriminado**, com a indicação de cada dedução, o respetivo valor e cópia dos documentos de suporte (faturas, orçamentos ou avisos de débito). Recordo que o desgaste inerente a uma prudente utilização do imóvel não é imputável ao Arrendatário (art. 1043.º, n.º 1, do Código Civil) e que não são aceites retenções genéricas ou não documentadas.

IBAN para devolução / *IBAN for the refund*:

Titular da conta / *Account holder*:

Com os melhores cumprimentos, *Yours sincerely,*

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

O Arrendatário / *The Tenant*

MAPA DE ACERTO DA CAUÇÃO / DEPOSIT SETTLEMENT STATEMENT

A preencher pelo Senhorio (ou em conjunto) e a devolver assinado. Cada dedução corresponde a um documento de suporte, cuja cópia é entregue ao Arrendatário.

*I therefore request the **return of the security deposit** of [amount in euros], paid at the start of the lease, within the [number of days] days provided for in clause [clause number] of the lease or, if no period was agreed, within [number of days] days of receipt of this letter, by transfer to the IBAN stated below.*

*Should you intend to deduct any amount, I ask that you first send an **itemised settlement statement**, showing each deduction, its amount and copies of the supporting documents (invoices, quotes or debit notices). Please note that wear and tear inherent in prudent use of the property is not chargeable to the Tenant (art. 1043(1) of the Civil Code) and that general or undocumented withholdings are not accepted.*

To be completed by the Landlord (or jointly) and returned signed. Each deduction corresponds to a supporting document, a copy of which is given to the Tenant.

DESCRIÇÃO / DESCRIPTION	DOCUMENTO DE SUPORTE / SUPPORTING DOCUMENT	VALOR (€) / AMOUNT (€)
Caução prestada / <i>Deposit paid</i>		
Dedução: rendas ou encargos em dívida / <i>Deduction: unpaid rent or charges</i>		
Dedução: reparação de danos imputáveis / <i>Deduction: repair of attributable damage</i>		
Outra dedução (indicar) / <i>Other deduction (state)</i>		

DESCRIÇÃO / DESCRIPTION	DOCUMENTO DE SUPORTE / SUPPORTING DOCUMENT	VALOR (€) / AMOUNT (€)
Saldo a devolver / Balance to be returned		

Data e meio da devolução / Date and means of refund:

O Senhorio / The Landlord

(confirma o acerto e a devolução do saldo) / (confirms the settlement and the refund of the balance)

A lei portuguesa não fixa um prazo geral para a devolução da caução: vale o prazo convencionado no contrato; na falta dele, a carta fixa um prazo razoável. A caução não pode exceder o valor correspondente a duas rendas (art. 1076.º, n.º 2, do Código Civil). Embora a lei não imponha forma especial para este pedido, recomenda-se o envio por carta registada com aviso de receção ou por email com confirmação de leitura, guardando cópia, para prova da data. Se a caução não for devolvida, pode recorrer aos meios legais de resolução de litígios.

O Arrendatário / The Tenant

(recebi o saldo indicado) / (balance received)

Portuguese law sets no general deadline for returning the deposit: the period agreed in the lease applies; failing that, the letter sets a reasonable period. The deposit may not exceed an amount equal to two months' rent (art. 1076(2) of the Civil Code). Although the law imposes no special form for this request, sending it by registered letter with acknowledgement of receipt or by email with read receipt, keeping a copy, is recommended as proof of the date. If the deposit is not returned, you may use the legal means of dispute resolution.

Gira os seus arrendamentos gratuitamente na app Aluseg

- Registe a caução, as deduções e a devolução no próprio contrato
- 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

- Record the deposit, deductions and refund in the lease itself
- 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 no estado em que foi recebido, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização).