

PEDIDO DE DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

Carta do Arrendatário ao Senhorio, com mapa de acerto

REMETENTE — O ARRENDATÁRIO

Nome completo:

NIF:

Nova morada para correspondência:

Email / telefone:

DESTINATÁRIO — O SENHORIO

Nome completo:

Morada (a constante do contrato):

CONTRATO E CAUÇÃO

Morada do imóvel arrendado:

Data do contrato:

Data de cessação do contrato:

Data de entrega das chaves:

Valor da caução prestada (€):

Prazo de devolução previsto no contrato:

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

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

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].

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:

Titular da conta:

Com os melhores cumprimentos,

Feito em _____, aos ____ de _____ de 20 ____

O Arrendatário

MAPA DE ACERTO DA CAUÇÃO

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.

DESCRIÇÃO	DOCUMENTO DE SUPORTE	VALOR (€)
Caução prestada		
Dedução: rendas ou encargos em dívida		
Dedução: reparação de danos imputáveis		
Outra dedução (indicar)		
Saldo a devolver		

Data e meio da devolução:

O Senhorio

(confirma o acerto e a devolução do saldo)

O Arrendatário

(recebi o saldo indicado)

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.

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.

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 no estado em que foi recebido, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização).