

AUTO DE VISTORIA — ENTRADA / CONDITION REPORT — MOVE-IN

Arrendamento habitacional — art. 1043.º do Código Civil / Residential lease — art. 1043 of the Civil Code

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

O presente **auto de vistoria de entrada** regista, divisão a divisão, o estado do imóvel no momento em que este é entregue ao Arrendatário. O artigo 1043.º, n.º 2 do Código Civil já presume que a coisa foi entregue ao locatário em bom estado de manutenção quando não exista documento onde as partes tenham descrito o estado dela ao tempo da entrega — mas essa presunção não substitui a prova do dano concreto no final do contrato. Sem um registo datado e assinado por ambos à entrada, torna-se muito difícil demonstrar o que mudou e distinguir desgaste normal de dano efetivo, o que na prática inviabiliza a retenção de valores da caução, ela própria limitada ao valor correspondente a duas rendas (artigo 1076.º, n.º 2 do Código Civil).

*This **move-in condition report** records, room by room, the condition of the property at the moment it is handed over to the Tenant. Article 1043(2) of the Civil Code already presumes that the property was delivered to the tenant in good condition where there is no document in which the parties described its condition at the time of delivery — but that presumption does not replace proof of the actual damage at the end of the lease. Without a dated record signed by both parties at move-in, it becomes very difficult to show what changed and to separate normal wear from real damage, which in practice makes it impossible to withhold amounts from the security deposit, itself capped at an amount equal to two months' rent (article 1076(2) of the Civil Code).*

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E DAS PARTES / PROPERTY AND PARTIES

Morada do imóvel / Property address:

Referência do contrato de arrendamento / Lease reference:

Data da vistoria / Inspection date:

Senhorio ou representante presente (nome) / Landlord or representative present (name):

Arrendatário presente (nome) / Tenant present (name):

*Escala de estados utilizada nesta vistoria — **Novo**: sem uso; **Bom**: usado, sem defeitos visíveis; **Razoável**: pequenos sinais de uso que não afetam o funcionamento; **Usado**: desgaste visível compatível com uma utilização prudente; **Danificado**: defeito, avaria ou dano que exige reparação.*

*Condition scale used in this report — **New**: unused; **Good**: used, no visible defects; **Fair**: minor signs of use that do not affect function; **Worn**: visible wear consistent with careful use; **Damaged**: a defect, fault or damage that requires repair.*

ESTADO DO IMÓVEL POR DIVISÃO / PROPERTY CONDITION BY ROOM

DIVISÃO / ROOM	ESTADO / CONDITION	OBSERVAÇÕES / NOTES
Hall / entrada / Hall / entrance		

DIVISÃO / ROOM	ESTADO / CONDITION	OBSERVAÇÕES / NOTES
Sala / <i>Living room</i>		
Cozinha / <i>Kitchen</i>		
Quarto 1 / <i>Bedroom 1</i>		
Quarto 2 / <i>Bedroom 2</i>		
Quarto 3 / <i>Bedroom 3</i>		
Casa de banho 1 / <i>Bathroom 1</i>		
Casa de banho 2 / <i>Bathroom 2</i>		
Varanda / <i>Balcony</i>		
Arrecadação / <i>Storage</i>		
Garagem / <i>Garage</i>		
Outra divisão / <i>Other room</i>		
Outra divisão / <i>Other room</i>		

LEITURAS DE CONTADORES / METER READINGS

CONTADOR / METER	N.º DO CONTADOR / METER NUMBER	LEITURA / READING
Eletricidade / <i>Electricity</i>		
Gás / <i>Gas</i>		
Água / <i>Water</i>		

CHAVES ENTREGUES / KEYS HANDED OVER

TIPO / TYPE	QUANTIDADE / QUANTITY	NOTAS / NOTES
Chaves / <i>Keys</i>		
Badges / <i>Badges</i>		
Comandos / <i>Remotes</i>		

Para um registo mais detalhado da entrega de chaves (por fechadura e número de cópias), pode utilizar-se em complemento o Auto de Entrega das Chaves.

For a more detailed record of the key handover (per lock and number of copies), the Key Handover Report can be used as a complement.

- ☐ Fotografias em anexo (indicar número) / *Photographs attached (state number)*
- ☐ Inventário do imóvel em anexo / *Property inventory attached*
- ☐ Chaves entregues nesta data / *Keys handed over on this date*

OBSERVAÇÕES GERAIS / GENERAL OBSERVATIONS

1 / 1:

2 / 2:

3 / 3:

Ambas as partes declaram que este auto reflete fielmente o estado do imóvel na data indicada. *Both parties declare that this report faithfully reflects the condition of the property on the date indicated.*

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

O Senhorio / *The Landlord*
(ou representante) / *(or representative)*

O Arrendatário / *The Tenant*

Gira os seus arrendamentos gratuitamente na app Aluseg

- Faça a vistoria diretamente no telemóvel, com fotografias por divisão e assinatura digital de ambas as partes — sem imprimir nada
- 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

- Do the inspection straight from your phone, with photos per room and a digital signature from both parties — no printing required
- 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. 1043.º do Código Civil (manutenção e restituição; presunção de bom estado na falta de documento descritivo); Art. 1076.º, n.º 2 do Código Civil (caução até ao valor correspondente a duas rendas).