

AUTO DE VISTORIA — ENTRADA

Arrendamento habitacional — art. 1043.º do Código Civil

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).

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E DAS PARTES

Morada do imóvel:

Referência do contrato de arrendamento:

Data da vistoria:

Senhorio ou representante presente (nome):

Arrendatário presente (nome):

*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.*

ESTADO DO IMÓVEL POR DIVISÃO

DIVISÃO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
Hall / entrada		
Sala		
Cozinha		
Quarto 1		
Quarto 2		
Quarto 3		
Casa de banho 1		
Casa de banho 2		
Varanda		
Arrecadação		
Garagem		

DIVISÃO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
Outra divisão		
Outra divisão		

LEITURAS DE CONTADORES

CONTADOR	N.º DO CONTADOR	LEITURA
Eletricidade		
Gás		
Água		

CHAVES ENTREGUES

TIPO	QUANTIDADE	NOTAS
Chaves		
Badges		
Comandos		

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.

- ☐ Fotografias em anexo (indicar número)
- ☐ Inventário do imóvel em anexo
- ☐ Chaves entregues nesta data

OBSERVAÇÕES GERAIS

1:

2:

3:

Ambas as partes declaram que este auto reflete fielmente o estado do imóvel na data indicada.

Feito em _____, aos ____ de _____ de 20____

O Senhorio
(ou representante)

O Arrendatário

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.

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. 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).