

AUTO DE VISTORIA DE SAÍDA / MOVE-OUT INSPECTION REPORT

Arrendamento habitacional — vistoria de saída e registo de danos / *Residential lease — move-out inspection and damage record*

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

No âmbito da cessação do contrato de arrendamento identificado abaixo, o Senhorio e o Arrendatário procedem à vistoria de saída do imóvel, registando o seu estado à data da entrega das chaves e comparando-o com o auto de vistoria de entrada. Este auto destina-se a documentar esse estado e a fundamentar eventuais deduções na caução.

As part of the termination of the lease agreement identified below, the Landlord and the Tenant carry out the move-out inspection of the property, recording its condition on the date the keys are returned and comparing it with the move-in inspection report. This report documents that condition and supports any deductions from the security deposit.

IDENTIFICAÇÃO / IDENTIFICATION

Nome completo do Senhorio / *Landlord full name:*

Nome completo do Arrendatário / *Tenant full name:*

Imóvel (morada completa) / *Property (full address):*

Referência do contrato de arrendamento / *Lease reference:*

Data da vistoria de saída / *Move-out inspection date:*

Presentes na vistoria (nomes) / *Present at the inspection (names):*

Data do auto de vistoria de entrada (referência) / *Move-in inspection report date (reference):*

Compare este auto com o auto de vistoria de entrada. O Arrendatário é obrigado a manter e restituir o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com os fins do contrato — pelo que só lhe são imputáveis os danos que excedam esse desgaste (art. 1043.º, n.º 1 do Código Civil). As pequenas deteriorações lícitas feitas para assegurar conforto ou comodidade devem ser reparadas pelo Arrendatário antes da restituição do prédio, salvo estipulação em contrário (art. 1073.º, n.º 2 do Código Civil).

Compare this report with the move-in inspection report. The Tenant must keep and return the property in the condition received, save for deterioration inherent in prudent use and consistent with the purpose of the lease — so only damage exceeding that wear is chargeable to the Tenant (Article 1043(1) of the Civil Code). Minor lawful alterations made to secure comfort or convenience must be repaired by the Tenant before the property is returned, unless otherwise agreed (Article 1073(2) of the Civil Code).

ESTADO DO IMÓVEL À SAÍDA, POR DIVISÃO / PROPERTY CONDITION AT MOVE-OUT, BY ROOM

DIVISÃO / ROOM	ESTADO À SAÍDA / CONDITION AT MOVE-OUT	DANOS VERIFICADOS (ALÉM DO DESGASTE NORMAL) / DAMAGE FOUND (BEYOND NORMAL WEAR)	OBSERVAÇÕES / NOTES
Hall / entrada / Hall / entrance			

DIVISÃO / ROOM	ESTADO À SAÍDA / CONDITION AT MOVE-OUT	DANOS VERIFICADOS (ALÉM DO DESGASTE NORMAL) / DAMAGE FOUND (BEYOND NORMAL WEAR)	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>			

CONTADORES — LEITURAS FINAIS / METERS — FINAL READINGS

Eletricidade (leitura final) / *Electricity (final reading)*:

Gás (leitura final) / *Gas (final reading)*:

Água (leitura final) / *Water (final reading)*:

CHAVES E ACESSOS DEVOLVIDOS / KEYS AND ACCESS DEVICES RETURNED

☐ Todas as chaves devolvidas / *All keys returned*

☐ Cartões / badges devolvidos / *Cards / badges returned*

☐ Comandos devolvidos / *Remote controls returned*

☐ Códigos de acesso comunicados / *Access codes disclosed*

Para o registo detalhado da entrega — número de cópias, portas correspondentes e assinatura de receção — utilize o Auto de Entrega das Chaves da Aluseg.

For a detailed handover record — number of copies, matching doors and a signed receipt — use the Aluseg Key Handover Report.

DANOS E RESSARCIMENTO / DAMAGE AND COMPENSATION

DANO / DAMAGE	DIVISÃO / ROOM	ESTIMATIVA / ORÇAMENTO (€) / ESTIMATE / QUOTE (€)

A caução só pode ser usada para cobrir danos imputáveis ao Arrendatário, dentro do limite legal de duas rendas (art. 1076.º, n.º 2 do Código Civil). Antes de reter qualquer valor, reúna fotografias datadas e, pelo menos, dois orçamentos ou faturas de reparação, e entregue ao Arrendatário um **mapa de acerto** escrito com a discriminação de cada dedução e cópia dos documentos de suporte.

The security deposit may only be used to cover damage chargeable to the Tenant, within the legal cap of two months' rent (Article 1076(2) of the Civil Code). Before withholding any amount, gather dated photographs and at least two repair quotes or invoices, and give the Tenant a written **settlement statement** itemising each deduction, together with copies of the supporting documents.

OBSERVAÇÕES GERAIS / GENERAL OBSERVATIONS

Nota 1 / Note 1:

Nota 2 / Note 2:

Nota 3 / Note 3:

Se o Arrendatário se recusar a assinar este auto, realize a vistoria com duas testemunhas identificadas e envie-lhe uma cópia por carta registada com aviso de receção, de modo a ficar com prova do envio e da data. A lei não impõe uma forma especial para o auto de vistoria — a carta registada é aqui uma cautela probatória, não um requisito legal.

If the Tenant refuses to sign this report, carry out the inspection with two identified witnesses and send the Tenant a copy by registered mail with acknowledgement of receipt, so as to have proof of dispatch and of the date. The law lays down no special form for an inspection report — the registered letter is an evidentiary precaution here, not a legal requirement.

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

(assinatura conforme documento de identificação) / (signature as per ID document)

O Arrendatário / The Tenant

(assinatura conforme documento de identificação) / (signature as per ID document)

Gira os seus arrendamentos gratuitamente na app Aluseg

- Faça vistorias de entrada e saída com fotos e assinatura digital na aplicação Aluseg
- 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

- Run move-in and move-out inspections with photos and digital signatures in the Aluseg app
- 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); Art. 1073.º, n.º 2 do Código Civil (reparação das deteriorações lícitas antes da restituição); Art. 1076.º, n.º 2 do Código Civil (caução até ao valor correspondente a duas rendas); Art. 1081.º, n.º 1 do Código Civil (desocupação e entrega com as reparações devidas).