Modelo educativo da Primeira Chave (primeirachave.com.br). Não é parecer jurídico. Preencha os campos grifados, apague o que não se aplica e, em negócio de valor alto ou com pendência, peça a revisão de um advogado. Apague este aviso e o anexo antes de assinar.

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES E VISTORIA DO IMÓVEL

QUEM ENTREGA: [nome completo de quem entrega], CPF [CPF de quem entrega].

QUEM RECEBE: [nome completo de quem recebe], CPF [CPF de quem recebe].

As partes acima registram a entrega das chaves e o estado do imóvel [descrição do imóvel], localizado em [endereço do imóvel], em cumprimento ao contrato de [tipo de contrato (compra e venda ou locação)] assinado entre elas em [data do contrato].

Cláusula 1ª · A entrega

Em [data e hora da entrega], QUEM ENTREGA passa a posse do imóvel a QUEM RECEBE, com estas chaves e acessos: [chaves e acessos entregues].

Cláusula 2ª · Medidores e contas

Leituras no momento da entrega:

- Água: [leitura do relógio de água];
- Luz: [leitura do relógio de luz];
- Gás: [leitura do gás, ou "não tem"].

O consumo até essas leituras é de QUEM ENTREGA. Daí em diante, de QUEM RECEBE. IPTU e condomínio seguem o que diz o contrato.

Cláusula 3ª · Estado do imóvel

As partes vistoriaram o imóvel juntas. O estado de cada cômodo é este: [estado de cada cômodo].

Ficam no imóvel: [móveis e itens que ficam no imóvel].

Defeitos aparentes anotados: [defeitos aparentes].

Fazem parte deste termo: [fotos e vídeos anexos].

Cláusula 4ª · O que este termo resolve (e o que não)

QUEM RECEBE fica com o imóvel no estado descrito acima.

Este termo não cobre defeitos ocultos, que não dava para ver na vistoria. Na locação, a devolução no fim do contrato será comparada com este termo, sem contar o desgaste normal do uso.

[cidade da assinatura], [data da assinatura].

QUEM ENTREGA

QUEM RECEBE

ANEXO · O QUE CADA CLÁUSULA FAZ (APAGUE ANTES DE ASSINAR)

Cláusula 1ª · A entrega. Anote tudo o que abre alguma coisa: chaves, controles, tags, cartões e senhas. Na compra, troque o miolo das fechaduras no primeiro dia: ninguém sabe quantas cópias existem.

Cláusula 2ª · Medidores e contas. Fotografe cada relógio com a data. Peça logo a troca de titular nas empresas de água, luz e gás: conta atrasada no nome errado vira briga.

Cláusula 3ª · Estado do imóvel. É o coração do termo. Vá cômodo por cômodo e seja específico: "mancha de umidade de 30 cm no teto do banheiro" vale mais que "banheiro com detalhes". No aluguel, esta é a descrição do estado que a lei manda o locador entregar (Lei 8.245/1991, art. 22, V).

Cláusula 4ª · O que este termo resolve (e o que não). Na compra, defeito escondido (infiltração dentro da parede, cano rompido) continua cobrável do vendedor: em regra, até um ano depois da entrega, ou de quando ele aparecer (Código Civil, arts. 441 a 446). No aluguel, o inquilino devolve como recebeu, salvo o desgaste normal (Lei 8.245/1991, art. 23, III). Na devolução, use este mesmo modelo, com as partes trocadas.

Base legal: Código Civil, arts. 441 a 446 (vícios ocultos na compra); Lei 8.245/1991, arts. 22, V, e 23, III (vistoria e devolução no aluguel).

Mais explicações, passo a passo, em primeirachave.com.br.