APMLS

GUIAS DO CONSUMIDOR

10 perguntas do comprador antes de contratar um consultor

Use esta folha na primeira reunião. Registe respostas concretas e peça confirmação escrita de condições importantes.

O essencial

• Confirme a empresa mediadora e a licença AMI no IMPIC. A licença pertence à empresa, não ao consultor individual.

• O consultor pode acompanhar a sua procura, mas deve esclarecer quem é o cliente da mediadora em cada imóvel e quem paga a comissão.

• Documentação, crédito e contrato-promessa exigem verificações próprias; considere advogado ou solicitador independente.

Perguntas e espaço para notas

01 Qual é a empresa, o número AMI e o meu contacto principal?

02 Quem é o cliente da mediadora neste imóvel? Quem paga a comissão e quando?

03 Mostra imóveis de outras mediadoras e como funciona a cooperação?

04 Como confirma titularidade, ónus, áreas, uso e documentação urbanística?

05 Que custos há além do preço e quem me dá uma estimativa atual?

06 Pode enviar a informação e as propostas por escrito, com datas e condições?

07 Quem redige ou revê a reserva e o contrato-promessa?

08 O que sucede se o banco recusar crédito ou avaliar abaixo do preço?

09 Como marca visitas e como protege os meus dados e documentos?

10 Quem responde na sua ausência e qual é o procedimento de reclamação?

Fontes oficiais

IMPIC | Licenças de mediação

Lei 15/2013 | Mediação imobiliária

IRN | Certidão permanente predial

AT | Compra da casa: IMT e IS

Informação geral, não substitui apoio jurídico, fiscal, financeiro ou técnico. Confirme regras atuais e factos concretos antes de decidir. A APMLS é independente da empresa mediadora e não é parte no negócio.