GUIAS DO CONSUMIDOR

Checklist do vendedor: documentos a reunir

Prepare um dossier para a agência, o comprador e os profissionais da escritura; confirme quais os documentos pertinentes para o seu imóvel.

O essencial

• Base: certidão permanente predial, caderneta predial e identificação dos titulares; compare nomes, fração e áreas.

• Energia e urbanismo: certificado energético válido e documentação de utilização, obras e ficha técnica que exista ou seja aplicável.

• Condomínio: solicite ao administrador informação escrita de encargos, dívidas e obras; confirme a declaração exigível para a transmissão.

• Hipoteca: informe-se sobre valor a liquidar, distrate e coordenação do cancelamento do registo; inclua arrendamentos e outros ónus.

• Desde 2024, a exibição de certos documentos urbanísticos deixou de ser formalidade exigida em atos de transmissão; isto não dispensa a verificação da situação urbanística.

Perguntas e espaço para notas

01 Documento em falta, entidade que o emite e prazo:

02 Divergências entre registo, caderneta e imóvel:

03 Hipoteca ou condomínio: pessoa de contacto:

Fontes oficiais

IRN | Certidão permanente predial

ADENE | Certificado energético

Decreto-Lei 10/2024 | Simplificação urbanística

Justiça | Balcão Casa Pronta

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.