GUIAS DO CONSUMIDOR

Documentos necessários para comprar: da reserva à escritura

Peça e compare documentos antes de assumir obrigações difíceis de desfazer.

O essencial

• Imóvel: certidão predial atual, caderneta, certificado energético, registos de obras/uso disponíveis e elementos de condomínio aplicáveis.

• Partes: identificação, NIF, estado civil e poderes de representação quando necessários; confirme vendedor e titulares no registo.

• Reserva e CPCV: peça minuta, recibos, destinatário dos fundos, prazos, condições de crédito e documentação, e efeitos de incumprimento.

• Financiamento: FINE, aprovação, avaliação e disponibilidade de fundos devem encaixar no calendário contratual.

• Conclusão: confirme impostos, instrumento de compra e venda, cancelamento de encargos acordado e registo da aquisição. A ausência de exibição de certos documentos urbanísticos na escritura não prova regularidade.

Perguntas e espaço para notas

01 Documento em falta, responsável e prazo:

02 Condições a incluir antes de pagar sinal:

03 Quem confirma ónus, condomínio e obras?

Fontes oficiais

IRN | Certidão permanente predial

Justiça | Balcão Casa Pronta

Decreto-Lei 10/2024 | Simplificação urbanística

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.