GUIAS DO CONSUMIDOR

Reserva, sinal e contrato-promessa: decisões antes de pagar

Esclareça a natureza de cada pagamento e ponha condições essenciais por escrito antes de transferir dinheiro.

O essencial

• Uma reserva pode ter condições próprias; não presuma que todos os pagamentos são sinal ou reembolsáveis. Peça acordo escrito, destinatário, recibo e regra de devolução.

• O CPCV deve identificar imóvel, partes, preço, valores pagos, calendário e condições de crédito, documentação, ónus e entrega. Um jurista independente deve rever a minuta.

• O sinal tem consequências legais em caso de incumprimento, sujeitas às circunstâncias e ao contrato; não use fórmulas simplistas sobre perda ou devolução em dobro.

• Alinhe a data do CPCV com avaliação, aprovação de crédito, documentos e solução de hipotecas ou outros encargos.

• Guarde versões assinadas e comprovativos de cada transferência; confirme IBAN por telefone previamente conhecido.

Perguntas e espaço para notas

01 Quem recebe a reserva e com que poderes?

02 Quando é devolvida e qual a prova escrita?

03 Que condições devo incluir no CPCV?

Fontes oficiais

Lei 15/2013 | Mediação imobiliária

IRN | Certidão permanente predial

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.