

Checklist — Comprar casa em Portugal

Do orçamento à escritura, sem esquecer nada · 29 pontos a confirmar.

1. PREPARAÇÃO

- Definir orçamento máximo e margem de negociação
- Reunir documentação pessoal (CC/passaporte, NIF, recibos de vencimento, IRS)
- Consultar o mapa de responsabilidades de crédito (Banco de Portugal)
- Obter pré-aprovação do crédito habitação
- Confirmar poupança para entrada + custos (6 a 8%)

2. DOCUMENTOS DO IMÓVEL

- Certidão permanente do registo predial
- Caderneta predial urbana
- Licença de utilização
- Certificado energético
- Ficha técnica de habitação (imóveis pós-2004)
- Verificar hipotecas, penhoras ou outros encargos
- Atas e quotas do condomínio (apartamentos)

3. VISITAS E VALIDAÇÃO

- Visitar o imóvel a horas diferentes
- Verificar estrutura, instalação elétrica e canalização
- Testar água, eletricidade e gás
- Confirmar custos mensais do condomínio
- Avaliar envolvente, ruído e estacionamento
- Conferir áreas reais vs. caderneta predial

4. PROPOSTA E CPCV

- Preparar proposta com comparáveis de mercado
- Negociar preço e condições
- Rever minuta do CPCV (prazos, condição suspensiva de crédito)
- Assinar CPCV e entregar sinal (tipicamente 10%)

5. ESCRITURA E REGISTO

- Obter aprovação final do crédito
- Marcar escritura (notário ou Casa Pronta)
- Pagar IMT e Imposto de Selo
- Assinar escritura e efetuar pagamento final
- Registrar a propriedade no registo predial
- Transferir contratos de água, luz, gás e condomínio
- Ativar seguro multirriscos (e vida, se houver crédito)

Quer fazer este caminho com um copiloto?

A Livin' acompanha-o em cada fase. Fale connosco: geral@livinrealstate.pt · WhatsApp +351 914 456 637