

Checklist — Vender casa em Portugal

Do preço certo à escritura, com método · 28 pontos a confirmar.

1. PREPARAÇÃO E PREÇO

- Pedir avaliação com comparáveis reais (gratuita na Livin')
- Definir preço e estratégia de posicionamento
- Confirmar valor em dívida do crédito (se aplicável)
- Decidir pequenas reparações com retorno
- Sessão de fotografia e vídeo profissional

2. DOCUMENTOS

- Escritura / título de aquisição
- Certidão permanente do registo predial
- Caderneta predial urbana
- Licença de utilização
- Certificado energético
- Ficha técnica de habitação (pós-2004)
- Documentação do condomínio (atas, quotas)
- Pedido de distrate ao banco (se hipoteca)

3. PROMOÇÃO E VISITAS

- Imóvel preparado para visitas (limpeza, arrumação, staging)
- Anúncio nos portais e redes sociais
- Placa no imóvel (quando aplicável)
- Qualificação financeira dos interessados
- Visitas acompanhadas e registo de feedback

4. NEGOCIAÇÃO E CPCV

- Análise comparada das propostas recebidas
- Negociação de preço e condições
- Minuta de CPCV revista com apoio jurídico
- Assinar CPCV e receber sinal

5. ESCRITURA E PÓS-VENDA

- Confirmar aprovação do crédito do comprador
- Marcar escritura e preparar distrate
- Assinar escritura e receber pagamento
- Entregar chaves e documentação
- Transferir/cancelar água, luz, gás e seguros
- Declarar a venda no IRS (anexo G — mais-valias)

Quer fazer este caminho com um copiloto?

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