



 **PODVIR**  
A CHAVE É SUA!  
*Checklist*

# MINHA CASA

## Checklist

---

*Seja um proprietário ou um comprador, compreender os documentos e os termos e condições de um contrato de compra e venda de um imóvel é fundamental para evitar surpresas desagradáveis e garantir um processo tranquilo.*

*Segue abaixo a lista de documentos de uma casa em Portugal:*

- CMI: Contrato de mediação imobiliária devidamente assinado e preenchido;
- Caso o proprietário tenha representante, pedir cópia da procuração e anexar ao cmi;
- Certidão Predial/ Informação Simplificada Atualizada;
- Caderneta Predial Urbana/ Rústica;
- Licença de Utilização (ainda que não seja legalmente obrigatória para a escritura), caso não esteja averbada na certidão predial. Se for um prédio construído antes de 1951, não será necessária a licença de utilização. Porém, esta informação tem de ser sempre corroborada por documento oficial, ou está averbada no registo predial ou na caderneta predial urbana. Não obstante, para os arrendamentos é sempre obrigatória;
- Certificado Energético;
- Ficha Técnica de Habitação (para prédios urbanos licenciados a partir de 31 de março de 2004);
- Certidão de infraestruturas de prédio urbano cujo loteamento seja posterior a fevereiro de 1992 e se trate da primeira transmissão;

# MINHA CASA

## *Checklist*

---

### **Documentos necessários caso o cliente proprietário seja uma pessoa coletiva;**

- Aos documentos acima indicados acresce que se deve pedir a **certidão permanente da empresa ou chave de acesso**
- Igualmente devem questionar se fizeram o registo central do beneficiário efetivo (RCBE) e se têm o código.

### **Documentos necessários em caso de herança**

- Aos documentos inicialmente indicados, carece de pedir a habilitação de herdeiros (caso o cliente não tenha, reforçar que a mesma é obrigatória para o contrato de promessa de compra e venda e escritura de compra e venda)
- Também é necessário o original da **liquidação do imposto de selo** (que pôr norma as pessoas conhecem por imposto sucessório ou declaração do óbito às finanças).
- Comprador e Vendedor preencher o **Documento de Branqueamento de Capitais** (obrigatório desde 01/07/20019)