



Raio-X ao imóvel: O que verificar antes de comprar

Se está a iniciar o processo de compra de uma casa, o primeiro passo é perceber qual o valor justo pelo imóvel e quanto pode gastar.

Com a ajuda desta *checklist* poderá perceber se a aventura que está a iniciar terá um final feliz, ou se é melhor mudar de rumo.



Clique na área que pretende explorar!



< [Voltar à seleção](#)

Estado geral

Sem sinais de humidade (tetos, cantos, atrás de móveis)

Sem fissuras estruturais visíveis

Sem cheiros a mofo ou esgoto

Ambiente silencioso no interior (testado com portas/
janelas fechadas)

Janelas e portas funcionam bem e vedam corretamente

Caixilharia em bom estado (PVC/alumínio, vidro duplo)

Pavimentos estáveis e sem peças soltas

Paredes lisas, sem bolhas ou tinta a descascar

Boa pressão e caudal em torneiras

Torneiras, autoclismos e escoamentos funcionam sem
fugas

Interruptores e tomadas funcionais

Cozinha e casas de banho em bom estado geral

Observações:



< [Voltar à seleção](#)

Conforto, luz e orientação

Boa orientação solar (confirmada com bússola/app)

Luminosidade adequada com luz artificial desligada

Ventilação natural ou forçada eficaz

Temperatura interior confortável

Sem sombreamento crítico de prédios vizinhos

Ruído exterior aceitável em diferentes horários

Janelas eficientes contra vento e correntes de ar

Observações:

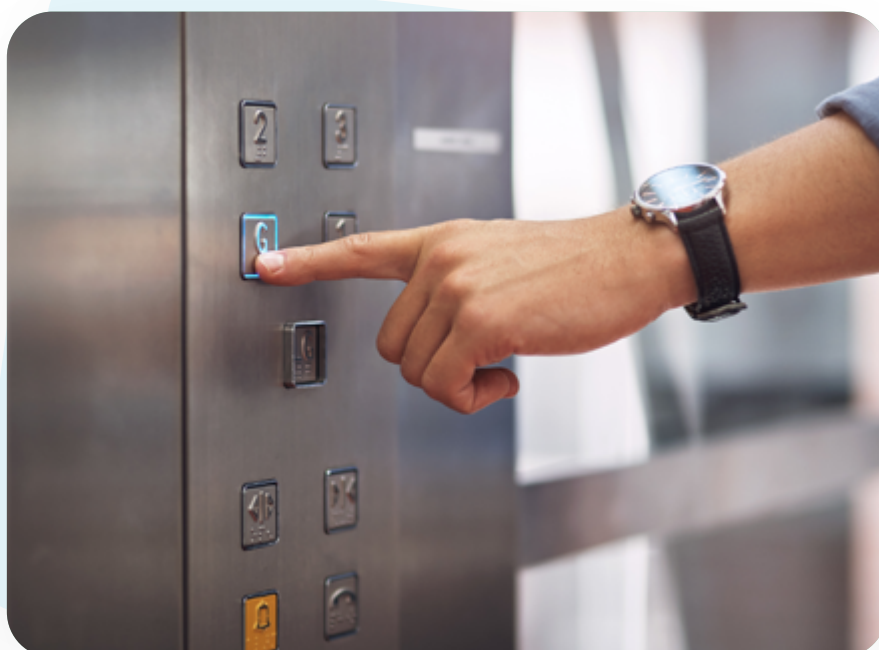


< [Voltar à seleção](#)

Estrutura do edifício e condomínio

- Fachadas e partes comuns em bom estado
- Elevador funcional e bem mantido
- Cobertura/telhado sem infiltrações
- Obras recentes concluídas e sem obras obrigatórias iminentes
- Fundo de reserva suficiente e sem dívidas ao condomínio
- Seguro multirriscos ativo
- Acessibilidade adequada (rampas, largura de portas)

Observações:



< [Voltar à seleção](#)

Eficiência energética e instalações

Certificado energético válido. Classificação:
Sistema de aquecimento/arrefecimento funcional
Caldeira/termoacumulador em bom estado
Canalização sem sinais de desgaste
Instalação elétrica atualizada
Rede de gás canalizado disponível (se aplicável)
Fibra ótica disponível e rede móvel estável

Observações:



< [Voltar à seleção](#)

Vizinhança e envolvente

- Zona segura e bem iluminada
- Ruído exterior aceitável (trânsito, comércio, bares)
- Bons acessos pedonais e transportes próximos
- Serviços essenciais (escolas, supermercados) acessíveis
- Estacionamento disponível (rua ou garagem)
- Áreas verdes e espaços públicos próximos
- Sem obras públicas problemáticas previstas
- Sem excesso de alojamento local no prédio

Observações:



O melhor crédito habitação para a nova casa?

Conte com o Doutor Finanças para negociar por si, sem custos nem complicações.

[Falar com o Doutor](#)



[< Voltar à seleção](#)

Documentação e formalidades

- Caderneta predial atualizada
- Licença de utilização válida
- Licença de habitação válida
- Registo predial sem ónus ou hipotecas
- Plantas corretas e áreas conferem
- Ficha técnica da habitação (para imóveis licenciados após 2004)
- Histórico de obras com garantias
- Situação fiscal regular
- Situação do condomínio regular
- Imóvel livre (não arrendado)

Observações:



< [Voltar à seleção](#)

Adequação ao estilo de vida

Espaço suficiente para necessidades atuais e futuras

Arrecadação funcional

Garagem ou estacionamento disponível

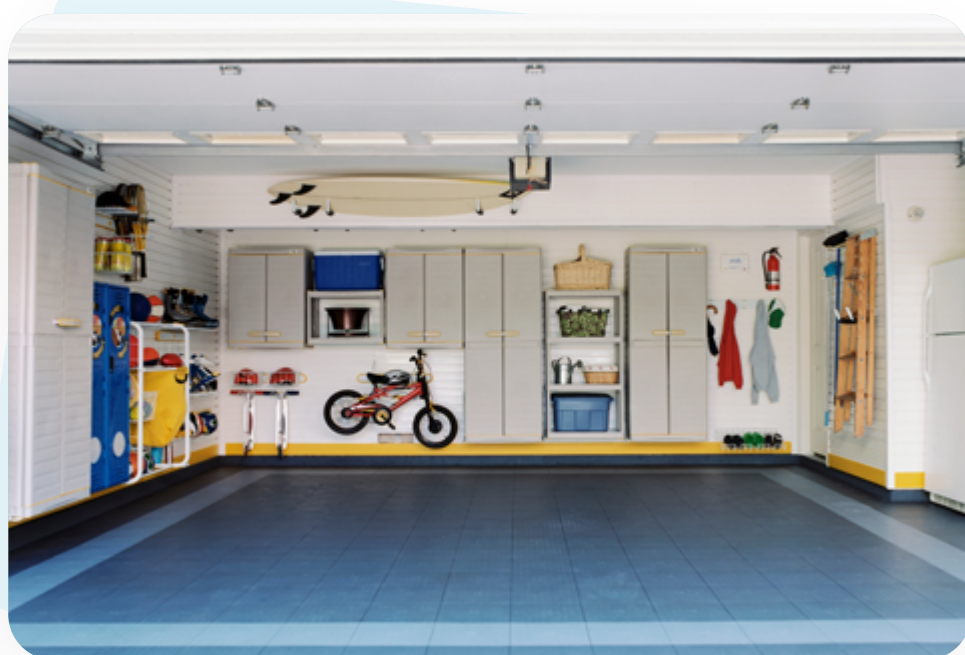
Regras do condomínio compatíveis com animais

Condições para teletrabalho adequadas

Distância aceitável ao trabalho e família

Vizinhança com ambiente agradável

Observações:



Custos associados

As despesas associadas à compra do imóvel não se esgotam no preço da casa. Considere também estes custos:

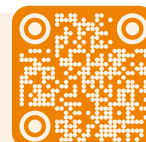
Despesas	Valor
IMT (Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis)	<input type="text"/>
Imposto do selo	<input type="text"/>
Escritura e registos	<input type="text"/>
Comissão bancária	<input type="text"/>
Seguro de vida e multirriscos	<input type="text"/>
IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis) anual	<input type="text"/>
Valor mensal do condomínio	<input type="text"/>
Obras prioritárias	<input type="text"/>
Total	<input type="text"/>

Não sabe quanto vai pagar de IMT e de IMI? Estes simuladores fazem as contas por si:



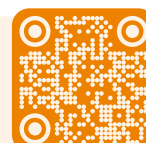
Simulador de IMT

Saiba até que valores consegue comprar e defina o seu orçamento.



Simulador de IMI

Descubra o valor justo do imóvel, baseado em transações reais.



Compre casa sem complicações

Do primeiro contacto à escritura, estamos consigo em cada passo.

[Falar com o Doutor](#)

