FERRAMENTA PRIVADA PARA COMPRADORES

Guia de risco do imóvel

Uma lista rigorosa para a primeira visita, a análise documental e o briefing dos especialistas. Utilize-a para registar questões, não para substituir um advogado, engenheiro, arquiteto, perito imobiliário, segurador ou outro profissional qualificado.

IMÓVEL	
LOCALIZAÇÃO	
DATA DA VISITA	
CONTACTO / AGENTE	

01 / IDENTIDADE E DOCUMENTOS

Identidade e documentos

☐	A descrição do imóvel corresponde ao edifício físico	Notas:
☐	Titularidade, ónus e registos pendentes analisados	Notas:
☐	Uso autorizado e licenças relevantes confirmados	Notas:
☐	Ampliações, piscina, anexos e áreas convertidas verificados	Notas:
☐	Registos do condomínio e obras previstas analisados, quando relevante	Notas:

02 / EDIFÍCIO E CLIMA

Edifício e clima

☐	Orientação e exposição solar testadas por divisão	Notas:
☐	Humidade, manchas, odores e condensação registados	Notas:
☐	Cobertura, fachada, fissuras e drenagem observadas	Notas:
☐	Janelas, sombreamento, isolamento e ventilação considerados	Notas:
☐	Sistemas de aquecimento e arrefecimento identificados e testados	Notas:
☐	Exposição à salinidade costeira e ao vento considerada	Notas:

03 / ÁGUA, ENERGIA E SISTEMAS

Água, energia e sistemas

☐	Pressão da água, drenagem e fugas visíveis verificadas	Notas:
☐	Capacidade elétrica e idade do sistema discutidas	Notas:
☐	Certificado energético obtido e interpretado	Notas:
☐	Sistemas da piscina e necessidades anuais de funcionamento identificados	Notas:
☐	Sistemas privados de água, fossa séptica ou rega documentados	Notas:
☐	Internet e cobertura móvel testadas	Notas:

04 / VIDA QUOTIDIANA E LOCALIZAÇÃO

Vida quotidiana e localização

☐	Percursos para a escola e trabalho testados a horas reais	Notas:
☐	Ruído, estacionamento e atividade da vizinhança verificados	Notas:
☐	Cuidados de saúde e serviços essenciais identificados	Notas:
☐	Condições de verão e inverno consideradas	Notas:
☐	Acessibilidade, arrumação e segurança testadas	Notas:
☐	Dependência do automóvel e acesso ao aeroporto compreendidos	Notas:

05 / CUSTOS E EXECUÇÃO

Custos e execução

☐	Obras imediatas separadas de melhorias opcionais	Notas:
☐	Estimativas técnicas independentes solicitadas	Notas:
☐	Situação do seguro discutida antes do compromisso	Notas:
☐	Custos de condomínio, jardim, piscina e segurança estimados	Notas:
☐	Acesso rural, vegetação e deveres de gestão do risco de incêndio considerados	Notas:
☐	Condições de desistência acordadas antes da negociação	Notas:

REGISTO DE DECISÕES

Questões a resolver antes de assumir compromissos

Questão	Prova solicitada	Profissional responsável	Prazo

Nota de publicação: revisto em 22 de setembro de 2026. Os documentos dos imóveis, a legislação, os procedimentos oficiais e as normas técnicas podem mudar. Confirme a situação atual antes de agir.