



“QUANTO VALE A SUA CASA”

Avaliação/Estudo de mercado n.º ___/___

Documentos Necessários e Obrigatórios para Avaliação ou Estudo de Mercado Imobiliário

Solicitamos ao(s) Sr(s). Proprietário(s) que reúna o máximo de documentos pedidos e enviar-nos pelo formulário.

Documento	Obrigatório?	Finalidade
<input type="checkbox"/> Documento de identificação*	Sim	Verificar quem solicita a avaliação/confirmar o proprietário
<input type="checkbox"/> Certidão do registo predial*	Sim	Provar a propriedade do imóvel
<input type="checkbox"/> Caderneta predial*	Sim	Informação fiscal e características
<input type="checkbox"/> Planta/projeto do imóvel*	Se disponível	Avaliação técnica detalhada
<input type="checkbox"/> Consentimento RGPD	Sim	Proteção de dados pessoais

*enviados nos formatos de imagem .jpg, png ou .pdf

1. Documento de Identificação do Proprietário

- **Cartão de cidadão, Bilhete de Identidade ou Passaporte** do proprietário ou do representante legal.
- Este documento serve para garantir a identidade da pessoa que solicita a avaliação e quem detém direitos sobre o imóvel.

2. Documento que Comprove a Propriedade do Imóvel

- **Certidão do Registo Predial atualizada** (emitida pelo Instituto dos Registos e do Notariado).
- **Título de propriedade** (escritura pública, contrato-promessa, entre outros).
- Estes documentos confirmam que o cliente é, de facto, o proprietário do imóvel ou que tem legitimidade para o representar.

3. Caderneta Predial Urbana (ou rústica)

- Documento emitido pela Autoridade Tributária/Finanças que contém a descrição fiscal do imóvel, localização, área, tipologia, etc. (Ajuda a identificar as características oficiais do imóvel e a sua valorização fiscal.)



“QUANTO VALE A SUA CASA”

Avaliação/Estudo de mercado n.º ___/___

4. Planta ou Projeto do Imóvel (se disponível)

- Planta da casa aprovada ou projeto de construção/reabilitação, para avaliação mais técnica do imóvel.

5. Dados Complementares Informais (não obrigatórios, mas recomendados)

- Fotografias atuais do imóvel.
- Informação sobre estado de conservação, acabamentos e possíveis necessidades de obras.
- Informação sobre a localização, acessos e envolvente.

Solicitamos aos Sr(s). Proprietário(s) que reúna o máximo de documentos pedidos e enviar-nos pelo formulário.

Procedimentos e Obrigações Legais e Éticas

- **Consentimento para tratamento de dados pessoais:**
A Casas & Ruínas imobiliária informa o cliente que os seus dados pessoais recolhidos serão tratados em conformidade com o RGPD (Regulamento Geral de Proteção de Dados) e como tal, a solicitar este ou qualquer pedido já está a dar o seu consentimento para tal.
- **Declaração de Independência da Avaliação:**
Informamos que esta avaliação é feita de forma imparcial, gratuita, sem compromisso nem conflito de interesses.
- **Contrato ou acordo de prestação de serviços (opcional, mas recomendado):**
Para avaliações formais, pode ser feito um acordo por escrito que clarifique o que está incluído na avaliação, prazos, responsabilidades e custos (não aplicável nesta data).

Última atualização 7.7.2025