

Documents needed for the sale:

1. For the promissory contract we need the following documents:

☐ **Tax Office Registration / Caderneta Predial Urbana**

(You can ask for CPU without leaving home, by finance online, the steps are as follows:

- 1 Access the "<https://www.portaldasfinancas.gov.pt>";
- 2 Click on "Cidadãos" and then on "Serviços";
- 3 In the "Prédios" section, in "Caderneta Predial" click on the link "Obter Comprovativo";
- 4 Here you must enter your taxpayer number and the respective access code;)

☐ **Registration Certificate / Certidão de Registo Predial**

(Anyone can request a "Permanent Land Registry Certificate" on the Internet. It is not necessary to use digital certificates, just make a request through the Internet, in <http://www.predialonline.mj.pt>, identify yourself with the name and indicate your e-mail.

However, you can optionally use a digital certificate. In this case, the identification data of the applicant will be filled in and can be changed.

After the computer system has confirmed the payment, you will have access to your building information with the value of a certificate for a period of six months.

To request a "Permanent Land Registry Certificate" on the Internet you must indicate the district, municipality and parish where the property is located and the respective land registry description number, as well as, in the case of an autonomous fraction or temporary fraction, the letter that distinguishes it.) Costs 15 euros.

☐ **Habitation Licence / Alvará de Licença de Utilização** (NOT needed if already registered in the Registration Certificate / Certidão de Registo Predial.)

☐ **Plans, Floor Plans / Plantas e Projectos de Arquitectura** (not obligatory)

☐ **Personal Papers / Documentos Pessoais:** Photocopies of seller 's Fiscal Number, Passport / Cartão de Residência.

☐ If it's a company is selling its also needed : **Company Registry / Certidão Comercial Permanente**
You accountant knows how to update it if needed, costs 25 euros

☐ **Energy Performance Certificate / Certificado Energético**

2. Until 14 working days to the Deed Day we will need to ask:

☐ **Declaration of no debt to the condominium / Declaração de não dívida ao condomínio**

☐ **Comunicação do direito de preferência / Communication to city hall of the right of preemption** (Costs 15 euros.)

I can help you get everything like asking for Registration Certificate and Direito de Preferência or even Company Registry.

Documentos necessários para a venda:

1. Para o contrato promessa de compra e venda precisamos de:

☐ **Registo Fiscal / Caderneta Predial Urbana**

(Pode pedir CPU sem sair de casa, por financiamento online, os passos são os seguintes:

1 Aceder ao "<https://www.portaldasfinancas.gov.pt>";

2 Clique em "Cidadãos" e depois em "Serviços";

3 Na secção "Prédios", em "Caderneta Predial" clique no link "Obter Comprovativo";

4 Aqui deve introduzir o seu número de contribuinte e o respectivo código de acesso;)

Não tem custos.

☐ **Certidão do Registo Predial**

(Qualquer pessoa pode solicitar um "Certificado de Registo Predial Permanente" na Internet. Não é necessário utilizar certificados digitais, basta fazer um pedido através da Internet, em <http://www.predialonline.mj.pt>, identificar-se com o nome e indicar o seu e-mail.

No entanto, pode opcionalmente utilizar um certificado digital. Neste caso, os dados de identificação do requerente serão preenchidos e podem ser alterados.

Após o sistema informático ter confirmado o pagamento, terá acesso às informações do seu edifício com o valor de um certificado durante um período de seis meses.

Para solicitar um "Certificado de Registo Predial Permanente" na Internet deverá indicar o distrito, município e freguesia onde se encontra o imóvel e o respectivo número de descrição do registo predial, bem como, no caso de uma fracção autónoma ou temporária, a letra que a distingue).

Custa 15 euros.

☐ **Licença de Habitação / Alvará de Licença de Utilização** (Não é necessário se já estiver registado na Certidão de Registo Predial).

☐ **Plantas** (não obrigatório)

☐ **Documentos Pessoais / Documentos Pessoais**

Fotocópia do número(s) fiscal do(s) proprietários, e/ou Cartão Cidadão ou passaporte e/ou Cartão de Residência

☐ **Certificado Energético** (válido)

2. Até 14 dias úteis ao Dia da Escritura, teremos de pedir:

☐ **Declaração de não dívida ao condomínio / Declaração de não dívida ao condomínio**

☐ **Comunicação do direito de preferência** / Comunicação à Câmara Municipal do direito de preferência (custa 15 euros.)



NOTA: Posso ajudá-lo a obter tudo como pedir o Certificado de Registo e Direito de Preferência ou mesmo o Registo Comercial.



SEAHAVEN

Building your life ashore
REAL ESTATE