

SEAHAVEN

Documents Needed to Buy a Property in Portugal

(Portugal Property Purchase Checklist)

This checklist can help you ensure you have all the necessary documents to proceed smoothly with your property purchase in Portugal. Please tick the boxes as you obtain each document.

Personal Identification:

- ☐ Passport (Valid and unexpired)
- ☐ Tax Identification Number (NIF) - You can obtain this in Portugal with your passport.

Financing (If Applicable):

- ☐ Mortgage Pre-Approval Letter (if using a mortgage)
- ☐ Proof of Funds: Bank Statement(s) - Showing sufficient funds to cover the purchase price and closing costs.
- ☐ Proof of Employment Income (Optional, if applicable) - This could be a recent payslip or employment contract.

Offer and Purchase Agreement:

Signed Offer and Purchase Agreement ("Contrato de Promessa Compra e Venda") - This will be prepared by a lawyer after you agree on terms with the seller.

Property Documents:

- ☐ Conservatória Land Registry Certificate ("Certidão do Registo Predial") - This verifies ownership and any outstanding charges on the property. Your solicitor/lawyer will obtain this.

SEAHAVEN

- ☐ Energy Efficiency Certificate ("Certificado Energético") - This is required by law in Portugal.

Taxes:

IMI - Modelo 3 (Municipal Property Tax Statement) - Your lawyer will typically obtain this.

Additional Documents (May Be Required):

- ☐ Marriage Certificate (if applicable)
- ☐ Birth Certificates of Dependents (if applicable)
- ☐ Proof of Address in Home Country (Utility bill etc.)

Please Note:

This is a general checklist, and specific requirements may vary depending on your individual circumstances and the property you are purchasing.

Always consult with a lawyer specializing in Portuguese real estate transactions to ensure you have all the necessary documentation.

This list is not exhaustive, and your lawyer may recommend obtaining additional documents.

By using this checklist and working with a qualified solicitor or lawyer, you can help ensure a smooth and successful property purchase in Portugal with us at Seahaven Real Estate.

SEAHAVEN

Documentos necessários para comprar um imóvel em Portugal

(Lista de verificação para a compra de um imóvel em Portugal)

Esta lista de verificação pode ajudá-lo a garantir que tem todos os documentos necessários para proceder à compra de uma propriedade em Portugal. Por favor, assinale as caixas à medida que vai obtendo cada documento.

Identificação pessoal:

- ☐ Passaporte (válido e não expirado)
- ☐ Número de Identificação Fiscal (NIF) - Pode obtê-lo em Portugal com o seu passaporte.

Financiamento (se aplicável):

- ☐ Carta de pré-aprovação de crédito habitação (se precisar de financiamento)
- ☐ Prova de fundos: Extrato(s) bancário(s) - Comprovativo de fundos suficientes para cobrir o preço de compra e os custos de fecho.
- ☐ Prova de rendimentos do trabalho (opcional, se aplicável) - Pode ser um recibo de vencimento recente ou um contrato de trabalho.

Contrato de compra e venda:

Contrato de Promessa Compra e Venda assinado - Será preparado por um advogado depois de chegar a acordo com o vendedor sobre os termos.

Documentos de Propriedade:

- ☐ Certidão do Registo Predial da Conservatória - Verifica a propriedade e quaisquer encargos pendentes sobre a propriedade. O seu solicitador/advogado obtê-lo-á.
- ☐ Certificado Energético - É exigido por lei em Portugal.

SEAHAVEN

Impostos:

IMI - Modelo 3 (Declaração de Imposto Municipal sobre Imóveis) - Normalmente, o seu advogado obterá este documento.

Documentos adicionais (podem ser necessários):

- ☐ Certidão de casamento (se aplicável)
- ☐ Certidões de Nascimento dos Dependentes (se aplicável)
- ☐ Comprovativo de morada no país de origem (fatura de serviços públicos, etc.)

Observação:

Esta é uma lista de verificação geral, e os requisitos específicos podem variar dependendo das suas circunstâncias individuais e da propriedade que está a comprar.

Consulte sempre um solicitador ou advogado especializado em transações imobiliárias em Portugal para se certificar de que possui toda a documentação necessária.

Esta lista não é exaustiva e o seu advogado pode recomendar a obtenção de documentos adicionais.

Ao utilizar esta lista de verificação e ao trabalhar com um solicitador ou advogado qualificado, pode ajudar a garantir uma compra de propriedade em Portugal tranquila e bem sucedida connosco na Seahaven Real Estate.