



Sampson Property

# Guia para comprar casa

---

TUDO O QUE PRECISA DE SABER!

Sociedade de Mediação Imobiliária Lda



AMI 15430

# Sampson Property

## QUEM SOMOS

---

Na Sampson Property estamos a fornecer aos nossos clientes toda a informação antes de comprar ou investir num imóvel.

As páginas que se seguem contêm um guia detalhado com todas as informações, fases do processo, impostos, etc.

Esperamos que a informação seja útil e se for necessária alguma clarificação acerca dos pontos aqui expostos por favor contacte-nos. Proporcionamos um serviço com a maior transparência desde o início da sua procura de casa.





# Fase 1

## ENCONTRAR O IMÓVEL CERTO

---

Encontrar o imóvel certo e acertar o preço de venda!

Faça todas as visitas com um agente imobiliário licenciado (em Portugal as as agências certificadas têm uma licença AMI que deverá estar visível em toda a publicidade da empresa).

Quando encontrar a propriedade certa faça a oferta através dos agentes e eles conduzirão as negociações com os vendedores.





# Qual é o tipo de imóvel que procura?

---

## APARTMENTOS

Pode procurar o seu apartamento ou moradia em banda pode consultar a nossa lista de imóveis [clikando aqui](#).

## MORADIAS

Se está à procura de uma casa no campo ou perto da praia veja as nossas opções [clikando aqui](#).

## TERRENOS

Sonha em construir a sua casa? Veja os terrenos que temos disponíveis [clikando aqui](#).



# Fase 2

## ASSISTÊNCIA LEGAL

---

Após encontrar o imóvel e ter finalizado a negociação do preço com o seu agente necessita de iniciar os procedimentos legais recorrendo aos serviços dum advogado, solicitador ou agindo em sua própria representação.

Os serviços de profissionais legalmente habilitados incluem a confirmação e pesquisa de informação do imóvel e a construção de contratos.



# Fase 3

## ASSINATURA DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

---

Após todas as pesquisas documentais, havendo conformidade, os advogados ou solicitadores estarão em condições de começar a redigir o Contrato de Promessa de Compra e Venda (CPCV). Este contrato, legalmente válido entre compradores e vendedores inclui os detalhes do acordo (pessoas envolvidas, forma de pagamento e outros detalhes) assumido entre as partes.

Normalmente, após a assinatura um depósito de 10% (valor pode variar em função do acordo) não reembolsável será pago. Neste momento, legalmente, se os vendedores não cumprirem as condições do contrato terão que devolver o dobro do depósito aos compradores. Se estes não completarem o ato na escritura perderão o depósito.



# Fase 4

## ESCRITURA

---

A escritura acontecerá numa data e hora acordada por ambas as partes num notário com a presença de compradores e vendedores ou dos seus representantes legais.

Esta é a transferência oficial da propriedade do imóvel e após a escritura o imóvel é seu, todas as chaves serão entregues e as contas de água, luz e gás serão transferidas para o seu nome.



“

## TESTEMUNHO

"A Sampson Property não foi apenas o "agente" dos vendedores. Agiram em nome dos compradores também. Sentimos que se excederam para garantir que os compradores obtivessem todas as informações e garantias de que precisavam durante o processo, da maneira mais justa, transparente e oportuna possível. Sentimos que tanto os vendedores quanto os compradores fizeram o negócio certo por através da Sampson Property."

---

DIOGO MONTALVÃO



# CUSTOS LEGAIS



## IMPOSTO DE SELO

O imposto de selo tem uma taxa fixa de 0.8%.

## REPRESENTANTES LEGAIS

Os advogados cobram, normalmente, 1% do valor de venda acordado pelos serviços (este valor pode variar pelo que aconselhamos que peça outros orçamentos)

## CUSTOS DE NOTÁRIO E REGISTO PREDIAL

Normalmente não excedem os 1,000€

## IMT - IMPOSTO MUNICIPAL DE TRANSMISSÃO DO IMÓVEL

É calculado numa escala crescente e difere entre residentes e não residentes. Imposto atinge um máximo 7.5% para imóveis vendidos acima de 1M.

# Quando é que a venda pode ser diferente...

## EMPRESA É PROPRIETÁRIA

---

O imóvel é propriedade duma empresa sendo o seu único ativo e os compradores compram as ações da sociedade. O seu advogado realizará os mesmos procedimentos legais e levará a cabo uma pesquisa detalhada sobre as informações da empresa, no sentido de assegurar que toda a documentação está em ordem.

Custos de aquisição

Representação legal - 1% do valor de venda

Empresa internacional - pagará um valor de contabilidade organizada que pode variar variar em função da entidade.

Empresa nacional - imposto de selo





# Comprar com a Sampson Property

---

## ENCONTRAR O IMÓVEL CERTO

A Sampson property compromete-se a trabalhar com os nossos compradores para encontrar o imóvel ideal, quer seja para residência, investimento ou casa de férias.

## ESTAMOS SEMPRE DISPONÍVEIS

Ao longo do processo de compra a nossa equipa experiente vai fazer um acompanhamento detalhado, estando disponível a todo o momento para ajudar, tentando transformar esta experiência num percurso suave e prazeroso.

## PÓS VENDA

Após a escritura estamos sempre por perto para ajudar e aconselhar no que for preciso.



# Contactos

---

## WEBSITE / EMAIL

[www.sampsonproperty.com](http://www.sampsonproperty.com)

[info@sampsonproperty.com](mailto:info@sampsonproperty.com)

## TELEFONES

+351 282 357 133 (chamada para a rede fixa nacional)

+351 927 200 182 (chamada para a rede móvel nacional)

## MORADA

Rua dos Pescadores N° 131 - Loja 1,  
8400 - 512 Carvoeiro - Lagoa