



M&A

REAL ESTATE CONSULTING

CONSULTORIA IMOBILIÁRIA



Somos uma equipa de consultores imobiliários, que alia, de forma sinérgica, a sua experiência profissional, formação e competências, para atingir aquele que é o nosso único compromisso: garantir o **sucesso** que os nossos clientes desejam na sua transação imobiliária, assegurando-lhe um **serviço altamente profissional, diferenciado, rigoroso e de confiança**.

Estamos integrados, como **Brokers de agência** no Parque das Nações, na ITHLUX, uma rede de mediação inovadora, dinâmica e tecnologicamente **muito avançada** que nos dá garantias para a prestação de um serviço de excelência aos nossos clientes.

Estar acima da média exige um serviço de Excelência!

A compra de um imóvel é sempre um momento importante e, muitas vezes, o maior investimento de toda uma vida. Queremos fazer parte desse momento, assegurando-lhe um serviço altamente profissional, rigoroso e de confiança.

Somos uma equipa profissional de agentes imobiliários com mais de 13 anos de experiência, cujo único compromisso é **garantir o sucesso** que os nossos clientes desejam na sua transação imobiliária.

A excelência dos serviços prestados revela-se na elevada **satisfação dos nossos clientes** e por um percurso de resultados consolidados e reconhecidos.

O nosso objetivo é que cada cliente o seja para sempre.

Esperamos por si.

M&A TEAM

Estar acima da média exige um serviço de Excelência!

M&A
CONSULTORA IMOBILIÁRIA

COMPRE CONNOSCO

UM SERVIÇO PERSONALIZADO PARA UM MELHOR NEGÓCIO



SERVIÇO PERSONALIZADO

Trabalhe connosco em exclusivo e obtenha um Serviço personalizado e focado para encontrar o imóvel certo para si, ao melhor valor de mercado e o apoiar em todas as fases do processo: pesquisa, negociação, financiamento, escritura. Um Serviço "Chave na Mão"



SEGURANÇA

Conte connosco para garantir que o imóvel que vai comprar tem toda a documentação necessária, para o acompanhar nas visitas e suportar na negociação. Não entregue os seus dados pessoais a toda a gente mas apenas ao seu agente de confiança.



COMODIDADE

Não desperdice tempo e energia em contactos múltiplos com agentes e/ou proprietários que apenas se preocupam com os seus objetivos. Centralize na nossa equipa o trabalho e a obrigação de selecionar por si e exclusivamente para si, as ofertas que melhor se enquadram no que deseja.



RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO

Apoiamo-lo na análise do investimento, na pesquisa e seleção das melhores oportunidades do mercado e nas alternativas de financiamento/ crédito mais adequadas para si.

ASSEGURE VALOR COMPETITIVO DE AQUISIÇÃO, MAXIMIZE A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO!

Processo de Compra

- Identificação necessidades
- Qualificação financeira
- Pesquisa, Seleção, Visitas
- Negociação, reserva
- Entrega de processo no Banco para Financiamento
- Pré-Aprovação Bancária
- Avaliação ao Imóvel
- Aprovação do crédito
- Contrato Promessa Compra e Venda (CPCV)
- Marcar Escritura
- Emissão das guias e Pagamento do IMT e Imp Selo
- Escritura e Registos
- Alterar morada fiscal e contas correntes
- Efectivar pedido de isenção de IMI

Documentação

NECESSÁRIA PARA A ESCRITURA

CARTÕES DE CIDADÃO

Identificação civil e fiscal; bem como, moradas dos outorgantes, regime civil, naturalidade no caso de pessoas singulares ou cartão de pessoa colectiva, certidão comercial ou procuração, no caso de pessoas colectivas

CADERNETA PREDIAL

actualizada ou certidão do teor da inscrição matricial ou declaração da participação para a inscrição na matriz (validade um ano).

CERTIDÃO DE TEOR

da descrição predial e das inscrições em vigor, passada pela competente conservatória do registo predial (com antecedência não superior a seis meses) Para a escritura será necessária certidão com acesso Online.

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Com a entrada em vigor em 1 de Dezembro de 2013 da Lei 118/2013 de 20 de Agosto, qualquer anúncio (quer através de Imobiliária quer através de Particular) tendo em vista a venda ou locação de um imóvel terá de indicar a classificação energética do mesmo.

Documentação

NECESSÁRIA PARA A ESCRITURA

LICENÇA DE UTILIZAÇÃO

Necessária para a compra e venda de prédio urbano ou fracção autónoma, excepto para imóveis anteriores a 7 Agosto de 1951.

FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO

Obrigatória para todas as construções, com excepção dos prédios já edificados e para os quais fora emitida ou requerida, anteriormente a 30 de Março de 2004, licença de habitação;

PLANTA DO IMÓVEL

Plantas de Localização e do Imóvel

DIREITOS DE PREFERÊNCIA

Obrigatórios em qualquer imóvel na cidade de Lisboa. Exigível em todas as zonas históricas ou com reserva do IGESPAR.

To Do List

ANTES DE COMPRAR UM IMÓVEL



Emissão das Guias de pagamento dos impostos sobre a aquisição do imóvel: IMT e Imposto selo.



Caso aplicável, assim que se tiver data, hora e local para escritura, garantir que o vendedor efectua correctamente o pedido de emissão de distrate.



Obter informação, junto do administrador do condomínio, declaração de não dívida, e ultima acta da ultima reunião de CONDOMÍNIO.

Deve igualmente tomar conhecimento do regulamento do condomínio.



Confirmar com o proprietário actual em que estado ficarão as contas correntes. E se possível peça os dados de modo a facilitar a activação/alteração dos dados das contas.



Preencher documentação relativa à Lei da Prevenção do Branqueamento de Capitais e de Financiamento de Terrorismo. (Lei 83/2017)



www.ithlux.com

Mónica Morais Anema
Broker & Partner

Parque das Nações, Lisboa
(+351) 961 728 929

monica.anema@ithlux.com

ITHLUX | PARQUE DAS NAÇÕES AMI 16353

WEBSITE

www.monicaearmando.com
www.ithlux.com

EMAIL

ma.team@ithlux.com

CONTACTOS

(+351) 961 728 929
(+351) 912 920 870

