

Casa certificada em 10 passos

Para arrendar ou vender um imóvel tem, desde Janeiro de 2009, de pedir o certificado energético, independentemente do ano em que foi construído. Só assim é possível avançar com o negócio. O mesmo acontece se fizer remodelações significativas, ou seja, que envolvam mais de 25% do valor da casa.

1. **Pesquise a oferta na sua zona** e consulte a lista completa de peritos qualificados no sítio www.adene.pt. Pode ainda obter propostas em plataformas que fazem o contacto entre proprietário e peritos.
2. **Não olhe só para o preço da proposta.** Considere os prazos de entrega (desde a marcação da visita à entrega do certificado), a documentação necessária e a informação que o perito se disponibiliza a entregar, além do certificado. Confirme se o preço já inclui a taxa de € 45 da ADENE, as formas de pagamento e guarde a factura.
3. **Formalize a contratação do trabalho com o perito** antes de este iniciar a certificação. Deve haver um documento que comprove o acordo.
4. **Antes da visita, reúna os documentos necessários.** Precisa, por exemplo, da planta do imóvel e, nalguns casos, do edifício, certidão de registo na conservatória, caderneta predial, ficha técnica (quando aplicável), cartão de contribuinte e manuais de utilização dos equipamentos. A falta da documentação pode causar atrasos significativos.
5. **Certifique-se de que a visita é feita por um perito qualificado.** Peça a identificação quando este fizer a vistoria.
6. **Facilite o acesso a todos os espaços dentro e fora do imóvel,** como ao sótão, cave, casa das máquinas, telhado ou varandas. É indispensável para o perito fazer o levantamento completo.
7. **Questione o perito durante a visita, sobretudo sobre possíveis medidas de melhoria.** Faça sugestões e confirme se são viáveis.
8. **Peça uma versão prévia do certificado** e leia com atenção. Veja se os dados estão correctos e compreensíveis, e peça eventuais esclarecimentos sobre aspectos técnicos. A emissão de um certificado novo custa € 45, no mínimo.
9. **Analise a documentação entregue pelo perito.** Confirme se a informação do certificado final está certa e inclui medidas de melhoria. Verifique ainda a factura. No final, deve receber o certificado válido, relatório de peritagem e estudo de medidas de melhoria.
10. **Se o certificado não incluir medidas de melhoria, tiver erros** na avaliação do imóvel ou ficar insatisfeito com o trabalho do perito, escreva uma reclamação à ADENE, entidade que gere o Sistema de Certificação de Edifícios e fiscaliza os peritos.