

FICHA DA FRAÇÃO



Morada _____

Código postal _____ - _____ Freguesia _____

Concelho _____ Distrito _____

Imóvel inscrito na Conservatória de _____
_____ com o número _____

Fração _____ N.º de assoalhadas _____ Área _____

Lugar de garagem n.º _____ Área _____

Arrecadação n.º _____ Área _____

Poderá confirmar esta informação no título constitutivo da propriedade horizontal (veja a página 24).

Área das partes comuns correspondente à fração _____

Área total _____

Percentagem ou permilagem _____

Vendedor (construtor, último proprietário ou mediadora) _____

Contacto _____

Data do contrato de compra e venda ____ / ____ / ____

Valor de compra _____ Valor do IMI _____

Valor patrimonial _____

Atualizado em ____ / ____ / ____

_____ / ____ / ____

_____ / ____ / ____

_____ / ____ / ____

_____ / ____ / ____

_____ / ____ / ____

A última avaliação foi há 3 anos ou mais? Verifique se uma reavaliação reduz o valor patrimonial e o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).

*Permite determinar a idade do imóvel. O número de anos decorridos desde a emissão da licença influencia o **coeficiente de vetustez** no cálculo do valor patrimonial e a aplicação de algumas normas legais. Na sua ausência, conta a data de conclusão do edifício.*

Data de emissão da licença de utilização (prédios posteriores a 1951)

____ / ____ / ____

Data de conclusão das obras de construção

____ / ____ / ____

Coefficiente de vetustez _____

Garantia do imóvel até

____ / ____ / ____

A garantia dos imóveis novos é válida durante 5 anos, mas os defeitos terão de ser comunicados ao construtor, por carta registada, até 1 ano depois de terem sido detetados. Se este nada fizer, o proprietário tem ainda um prazo de 3 anos, a partir da denúncia, para apresentar uma ação em tribunal.

Outras notas relevantes sobre a transação (por exemplo, cláusulas especiais do contrato)

FICHA DO CONDOMÍNIO

Número de Identificação de Pessoa Coletiva (NIPC) _____

Conta bancária n.º _____ Banco _____

Morada _____

Coefficiente de localização _____

É uma das variáveis para o cálculo do IMI. Prédios construídos na mesma rua podem ter Coeficientes de Localização diferentes. Verifique qual é o do seu prédio em www.e-financas.gov.pt/SIGIMI.

Se necessário, consulte o título constitutivo ou a certidão de registo predial.

N.º de frações/condóminos _____

N.º de andares _____

N.º de elevadores _____

Área total do prédio _____

Tipo de cobertura/telhado _____

Outras características do condomínio

ADMINISTRAÇÃO

Nome do administrador _____

Telefone _____ E-mail _____

Morada _____

_____ Em exercício de ____/____/____ a ____/____/____

Comentários _____

Nome do administrador _____

Telefone _____ E-mail _____

Morada _____

_____ Em exercício de ____/____/____ a ____/____/____

Comentários _____

Nome do administrador _____

Telefone _____ E-mail _____

Morada _____

_____ Em exercício de ____/____/____ a ____/____/____

Comentários _____

Nome do administrador _____


Telefone _____ E-mail _____

Morada _____

_____ Em exercício de ____/____/____ a ____/____/____

Comentários _____

Contactos com a administração

Seja o mais preciso e objetivo possível. Indicações demasiado vagas serão de pouca utilidade quando precisar delas. 

Data	Breve descrição do assunto e de eventuais compromissos assumidos
__/__/__	
__/__/__	
__/__/__	
__/__/__	
__/__/__	
__/__/__	

Data	Breve descrição do assunto e de eventuais compromissos assumidos
__/__/__	
__/__/__	
__/__/__	
__/__/__	
__/__/__	
__/__/__	

INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

Um acompanhamento regular das despesas permite avaliar até que ponto se justifica manter determinado equipamento, quando é opcional, substituí-lo ou contratar outros profissionais para fazer a manutenção. Deixamos-lhe alguns exemplos, mas não deixe de acrescentar os que forem mais relevantes no seu condomínio. Por outro lado, convém saber que alguns dos equipamentos do condomínio estão sujeitos a manutenções e inspeções obrigatórias.

Inspeções obrigatórias da responsabilidade



3 em 3 anos

edifícios com mais de 50 metros de altura e mais de 5 pisos subterrâneos

4 em 4 anos

edifícios de 29 a 50 metros de altura e com 5 pisos subterrâneos ou menos

Pedir inspeção à
Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC)



Anualmente
ou sempre que utilizados

Pedir inspeção a uma das empresas certificadas indicadas no sítio Internet da
Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC)

do condomínio



4 em 4 anos

quando situados em edifícios mistos, de habitação e comerciais ou de prestação de serviços, e em edifícios habitacionais com mais de 32 fogos ou mais de 8 pisos

6 em 6 anos

quando situados em edifícios habitacionais com outras características

empresa que assegura a manutenção pede inspeção à
câmara municipal



5 em 5 anos

obrigatórias para instalações com mais de 20 anos que não tenham sido remodeladas, e recomendadas, com a mesma periodicidade, para as mais recentes. A inspeção também é obrigatória sempre que haja alterações nas instalações, conversão para gás natural ou celebração de novo contrato de abastecimento (neste caso, só na fração respetiva)

Pedir inspeção a uma entidade reconhecida pela
Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG).
Veja a lista atualizada em
www.dgeg.pt.