LD LEGAL DESK
Imobiliário

Uma escritura adiada custa a toda a gente.

Quase nunca é uma surpresa jurídica. É um documento que faltava, um prazo que ninguém verificou, ou uma exigência do banco que só apareceu na véspera.

O QUE SE PERDE EM DUAS SEMANAS

- A aprovação de crédito caduca
  reaprecia-se às condições de hoje
- A mudança estava marcada
  alteração de data cobra-se
- O arrendamento foi denunciado
  renda e prestação ao mesmo tempo
- O vendedor comprometeu o dinheiro
  o atraso dele é o mesmo atraso

Encontrar cedo é barato.

Encontrar na véspera já não é encontrar. É explicar.

AS QUATRO PERGUNTAS

Uma lista de documentos responde à primeira. As outras três é que fazem cair escrituras.

1. O documento existe?
2. Está dentro do prazo?
3. Serve na forma em que está?
4. Diz o mesmo que os outros?

Cada conclusão remete para o documento
e a norma que a sustentam.

LD LEGAL DESK

O que ganha, de cada lado

MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Angariar sabendo o que angaria

Saber, na angariação, se o imóvel tem problema documental. Evita meses de trabalho sobre um imóvel que não vai a escritura.

Falar com números

«A área diverge 18% e acima de 10% impede a escritura» é conversa diferente de «há um problema com as áreas».

Um relatório que se entrega

Sai pronto para enviar ao cliente, ao banco ou ao notário. Sem reescrever nada e sem explicar ao telefone.

A carteira toda de uma vez

Vinte imóveis analisados no mesmo acto, com o estado de cada um e a fila de trabalho por ordem de urgência.

E rasto de quem verificou

Quem confirmou, quando e com que informação. No dia em que houver discussão, há onde a ter.

QUEM COMPRA

Saber o que está a comprar

Antes de assinar, e não na véspera da escritura. Os documentos são lidos e confrontados uns com os outros.

Saber o que impede e o que não

Nem tudo o que aparece é grave. O relatório distingue o que trava a escritura do que apenas se assinala.

Saber o que fazer a seguir

Cada questão traz a via: onde se pede, a quem, e quanto costuma demorar quando não depende de si.

Poder mostrar a terceiros

Cada conclusão aponta para o documento e a norma. Serve para falar com o banco e com quem está do outro lado.

E uma verificação gratuita

Seis perguntas, sem registo e sem custo, que dizem o que o seu imóvel precisa antes de contratar seja o que for.

O que a plataforma NÃO faz

Não regulariza. Não avalia o imóvel. Não emite conclusões automáticas.

Fabiano Tavares Moreira
Jurista · Formador certificado
933 654 049 · fabianomoreira@legaldeskimobiliario.pt