



CHECKLIST DA COMPRA SEGURA



O QUE VERIFICAR ANTES DE ASSINAR O CONTRATO DO SEU IMÓVEL

- ✓ Matrícula atualizada do imóvel (emitida há no máximo 30 dias);
- ✓ Confirmação de quem é o verdadeiro proprietário (quem vende precisa ser quem consta na matrícula);
- ✓ Existência de penhoras, hipotecas, usufruto ou outros ônus registrados;
- ✓ Certidões negativas do vendedor (cível, fiscal, trabalhista e federal);
- ✓ Ações judiciais em andamento que possam atingir o bem;
- ✓ Regularidade da construção (habite-se, alvará, averbação);
- ✓ Coerência entre o imóvel real e a documentação (metragem, localização, confrontações);
- ✓ Situação de débitos do imóvel (IPTU, condomínio, taxas);
- ✓ Cláusulas essenciais do contrato (valor, forma de pagamento, prazo, multas, responsabilidades);
- ✓ Riscos ocultos que não aparecem à primeira vista.

⚠ ATENÇÃO:

Este checklist é apenas um guia inicial.
A análise jurídica completa exige leitura técnica da matrícula, certidões e contrato, considerando o risco real de cada imóvel.

Comprar sem análise jurídica é assumir riscos desnecessários.



FREITAS, CUNHA & PICCOLI
ADVOCACIA DE NEGÓCIOS

WhatsApp: 77-99967-0732

Atendimento em Luís Eduardo Magalhães/BA e Online