



Introdução para Comprar no Estrangeiro

Se pretende comprar uma propriedade no estrangeiro ou mesmo se está apenas a pensar fazê-lo, seja ela uma casa de campo, um bangalô, um apartamento, uma moradia ou para negócio, não se pode esquecer que o mercado estrangeiro de propriedades está correntemente do lado do Vendedor.

O International Property Law Centre LLP ajudá-lo-á a evitar armadilhas e riscos que possam estar associados ao processo de compra no estrangeiro, o qual é considerado como sendo uma das maiores transacções financeiras que alguma vez poderá realizar.

Seja qual for o tipo de casa em que se decida, há certas garantias que deve tomar para ter a certeza de que a sua compra de sonho não se torne num pesadelo.

Comprar uma propriedade no estrangeiro não é mais complicado do que comprar no Reino Unido. Um dos erros mais comuns é o assumir que os procedimentos inerentes à compra são os mesmos que no Reino Unido. Não é verdade, se não tiver aconselhamento básico pode resultar numa desastrosa perda financeira.

Pergunte a si próprio o porquê de querer comprar uma casa no estrangeiro. Será que a sua principal preocupação envolve um bom investimento ou será que o seu desejo é trabalhar ou reformar-se lá. Onde e quais são os seus recursos?

O facto de não estar familiarizado com a língua é o que complica as coisas. Um especialista do International Property Law Centre LLP pode traduzir e interpretar todos os documentos e guia-lo num labirinto de complexidades a partir do contacto inicial do Agente Imobiliário até à colocação do Depósito, compreender o Contrato, alterá-lo se for necessário para proteger o seu interesse, realizar uma Procuração caso não lhe seja possível estar presente na assinatura final com o Notário, e analisar as pesquisas documentais e o documento final de registro transferindo a posse legal da sua nova casa para o seu nome.

Os Compradores têm de ter em atenção às propriedades sem Escritura Pública, outras sem as licenças pertinentes e/ou quaisquer demolições pendentes, tarifas bancárias, gravames, faltas estruturais ou defeitos no esgotamento ou fiação.

Os compradores também devem estar cientes de qualquer espaços abertos na vizinhança da propriedade. Será que esta área poderá ter construções no futuro? O Comprador também deve considerar qualquer barulho ou confusão que podem ser aparentes se comprarem nos meses do verão mas que não podem ser tão óbvios se comprarem em qualquer outra época.

O importante é ter um conselheiro legal bem informado e independente, e um que possa falar ambos os idiomas o inglês e a língua do País onde está a comprar. Isto não pode ser suficientemente realçado uma vez que evitará muitas dores de cabeça e o custo extra será certamente justificado.

O seu perito deve-o aconselhar no que respeita a forma de comprar a propriedade e em que capacidade, a necessidade de fazer um Testamento após a compra ter sido completada e assegurar que a propriedade é registrada no Registro de Imóvel da forma correta.

Também se deve aconselhar em relação ao tipo de posse da propriedade semelhante ao nosso “joint tenancy” (co-propriedade) e “tenancy in common” (propriedade em condomínio).

O seu perito realizará pesquisas gerais e específicas em relação à propriedade e lidará com determinados aspectos tais como quanto deve ser declarado nos documentos de venda e se deve prosseguir através de um contrato de reserva e/ou opção, ou através de um contrato preliminar.

Custos do International Property Law Centre LLP

Lembre-se, o dinheiro extra gasto num Advogado internacional especializado na área de propriedade baseado em Londres irá evitar que gaste grandes quantias de dinheiro e evitará outros problemas no futuro.

Por favour contacte-nos para um orçamento ou telephone-nos agora para o **0844 578 4003**.