

Termos e Condições

(Página Legal — DC Valuations)

Identificação do Prestador de Serviços

Daniel Gonçalves Simôa Capelo

NIF: 248139533

Telefone: 915 985 979

Email: geral@dcvaluations.pt

Regime: Prestação de serviços via recibos verdes (atividade independente)

Isenção de IVA: Art.º 53 do Código do IVA

1. Âmbito dos Serviços

DC Valuations presta serviços de Avaliação Imobiliária independente, Análise de Mercado, Verificação Documental, Visita Presencial e Peritagem Visual.

Estes serviços têm como objetivo apoiar decisões de compra ou venda de imóveis, fornecendo informação rigorosa, independente e tecnicamente fundamentada.

O prestador declara expressamente que não é perito avaliador certificado pela CMVM. O relatório destina-se exclusivamente ao cliente contratante para apoio à decisão de compra, venda ou investimento, não podendo ser utilizado como avaliação oficial para efeitos bancários, judiciais, fiscais ou regulamentares.

2. Agendamento e Condições de Visita

A visita presencial é agendada de forma compatível com as partes. O cliente deve garantir:

- acesso ao imóvel;
- presença do proprietário ou representante;
- condições adequadas para observação e recolha de dados.

Tolerância máxima de atraso: **30 minutos**. Ausência ou impossibilidade de acesso implica aplicação da política de adiantamento.

3. Documentação Necessária

O cliente deve fornecer documentação verdadeira e atualizada, incluindo:

- Certidão Permanente do Prédio e da Fração
- Certificado Energético
- Caderneta Predial

- Ficha Técnica da Habitação (quando aplicável)
- Licença de Utilização
- Plantas e medições existentes

DC Valuations não se responsabiliza por erros ou omissões nos documentos fornecidos.

4. Adiantamento e Política de Ausência

É solicitado um **adiantamento de 20 €**, pago antes da deslocação ao imóvel. Este valor é:

- abatido no valor final;
- não devolvido em caso de ausência (>30 min).

5. Preços e Pagamentos

Valores base (a partir de):

- **Avaliação Imobiliária Simples: 49 €**
- **Avaliação Imobiliária Completa: 99 €**
- **Avaliação Imobiliária Completa Com Peritagem Visual: 149 €**

O pagamento integral é realizado **antes da entrega do relatório**, sendo emitida e anexada a respetiva fatura.

Os serviços prestados pela DC Valuations constituem análises técnicas independentes e estimativas de valor de mercado. Não substituem avaliações oficiais exigidas por instituições bancárias, tribunais, seguradoras ou entidades públicas.

Meios de pagamento: transferência bancária, MBWay ou numerário.

IVA: Serviços isentos ao abrigo do Art.º 53 do Código do IVA.

6. Cancelamentos e Reagendamentos

Cancelamento ou reagendamento gratuito até **12 horas antes**. Cancelamentos tardios ou ausência implicam perda do adiantamento. Reagendamentos dentro do prazo não têm custos.

7. Limitações e Exclusões de Responsabilidade

DC Valuations não garante:

- valorização futura do imóvel;
- resultados financeiros;

- deteção de todas as patologias estruturais;
- exatidão de documentos fornecidos por terceiros.

A avaliação reflete o estado do imóvel e o mercado **no momento da análise**.

8. Variações e Limitações da Avaliação

A avaliação depende dos dados fornecidos, da documentação disponível e do estado do imóvel à data da visita. Alterações posteriores, omissões documentais ou mudanças no mercado podem originar variações. DC Valuations não assume responsabilidade por discrepâncias resultantes de fatores externos. A responsabilidade total da DC Valuations, independentemente da natureza da reclamação, fica limitada ao montante efetivamente pago pelo cliente pelo serviço em causa.

A inspeção limita-se às áreas acessíveis e visíveis no momento da visita. Não inclui desmontagem de elementos construtivos nem ensaios destrutivos ou verificação de componentes ocultos do imóvel.

A avaliação representa uma opinião técnica independente baseada na informação disponível à data da análise, não constituindo garantia de valor de venda, compra ou valorização futura do imóvel.

Os relatórios produzidos permanecem propriedade intelectual da DC Valuations, sendo autorizada a utilização pelo cliente exclusivamente para fins pessoais relacionados com o imóvel analisado.

O cliente/proprietário autoriza a recolha de fotografias exclusivamente para elaboração do relatório técnico. Os relatórios, fotografias e restantes conteúdos produzidos permanecem propriedade intelectual da DC Valuations, sendo concedido ao cliente um direito de utilização para fins pessoais relacionados com o imóvel avaliado.

Para resolução de litígios é competente o foro da comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

9. Alterações Posteriores ao Relatório

Modificações realizadas no imóvel após a visita ou após a entrega do relatório **não são consideradas**. DC Valuations não é responsável por diferenças de valor resultantes de obras, danos ou intervenções posteriores.

10. Direito de Recusa de Serviço

DC Valuations pode recusar ou interromper o serviço quando existam indícios de:

- conflito de interesses;
- tentativa de influência sobre o resultado;
- risco físico no imóvel;
- documentação falsa ou incompleta.

11. Confidencialidade e Proteção de Dados (RGPD)

Os dados fornecidos são tratados de forma confidencial e utilizados apenas para a prestação dos serviços. DC Valuations:

- não partilha dados com terceiros;
- guarda apenas o necessário;
- elimina informação após conclusão do serviço, salvo obrigação legal.

12. Entrega dos Relatórios

Os relatórios são entregues em formato digital (PDF), **por email**, no endereço indicado pelo cliente. O prazo de entrega depende da complexidade do imóvel e do serviço contratado.

13. Aceitação dos Termos

Ao contratar qualquer serviço, o cliente declara ter lido, compreendido e aceite estes Termos e Condições.