

um guia pra você guardar

Os 7 passos para morar no Algarve, na ordem certa.

Mudar de país parece um nó de tanta coisa junta: visto, NIF, zona, casa, imposto. Mas tem uma ordem. Quando você a enxerga, o **medo vira plano**. Este é o caminho que eu queria ter sabido logo no começo.



Michele Furiski
acompanho quem compra casa
no Algarve

Eu cheguei aqui sem conhecer ninguém e fiz todos esses passos na marra. Hoje eu poupo você dos tropeços.

A maioria das pessoas trava não por falta de vontade, mas por olhar tudo de uma vez. Visto, zona, casa, imposto, tudo junto vira um nó. A boa notícia é que existe uma sequência, e cada passo no seu tempo, sem pressa.

São sete. Os três primeiros você adianta ainda do Brasil. Os do meio decidem onde a sua vida vai acontecer. Os últimos transformam a mudança em lar.

1

AINDA NO BRASIL

Clareza do projeto de vida

Antes de qualquer coisa: por que o Algarve, e o orçamento de verdade.

Não só o preço da casa. A mudança, o custo de viver todo mês, os impostos, a reserva pra imprevisto. Esse passo decide todos os outros, porque define o tamanho do sonho que cabe na conta. Escreva por que você quer viver aqui, não só sair de onde está. E converse com quem já mora, pra ajustar a expectativa à vida real, não à de férias.

2

AINDA NO BRASIL

A sua via de entrada

Tem o caminho de quem vem com renda própria ou aposentadoria, e o de quem trabalha remoto. Cada caso é um caso, com documentos, prazos e custos diferentes. Esse passo não se resolve no achismo: é com um advogado de imigração. Eu ponho você em contato com quem entende de verdade.

Antes de seguir, valide com um profissional

Visto, residência e prazos mudam por caso e por ano. Este guia dá a você a ordem e o mapa, mas a regra do seu caso quem confirma é o advogado. A gente indica profissionais de confiança.

3

AINDA NO BRASIL

A base burocrática

NIF (o número de identificação fiscal), conta num banco português, comprovativo de morada. Parece chato, mas é o que destrava tudo: arrendar, comprar, assinar qualquer contrato. E a boa notícia é que dá pra adiantar boa parte ainda do Brasil, por procurador.

4

ONDE A VIDA VAI ACONTECER

Escolher a zona, não só a casa

Esse é o que mais gente pula, e o que mais pesa depois.

A casa você troca um dia. A zona, você vive todo dia. Três perguntas dizem mais sobre a sua zona do que qualquer ranking de preço: como é aqui em janeiro, e não só no verão? O que é inegociável pra sua rotina, e a que distância real está? Esse ritmo combina com o seu momento de vida? Eu tenho um método inteiro pra isso, em vivernoalgarve.com.br/escolher-zona.

5

ONDE A VIDA VAI ACONTECER

Morar antes de comprar

Eu sei que dá vontade de já ter a sua casa. Mas arrendar primeiro, uns meses, mostra a você a zona na vida real: sem férias, sem foto bonita, com o inverno, o trânsito e a vizinhança de verdade. É o passo que mais protege você de um arrependimento caro. Depois de sentir, você confirma a zona, ou troca, com tranquilidade.

6

A MUDANÇA VIRA LAR

Comprar com critério

Avaliação com olhar técnico, um advogado seu (não o do vendedor), contrato promessa e escritura com tudo conferido. E os custos que ninguém conta de cara: IMT, Imposto de Selo, registo, e o IMI que volta todo ano. Confira a papelada do imóvel: caderneta predial, licença de habitação, certificado energético. Aqui é onde eu ando do seu lado.

Os custos têm tabela e mudam por ano

IMT, Imposto de Selo e IMI mudam com o valor do imóvel, com o ano e com a sua situação. Desde maio de 2026, por exemplo, quem compra sem ser residente em Portugal paga IMT de 7,5% sobre o valor, com exceções. Não decida pela conta de cabeça: confirme os valores do seu caso com um advogado ou contabilista antes de assinar.

Instalar a vida

Residência (AIMA), saúde (SNS), utilities como água, luz e internet, escola dos filhos, carta de condução. A papelada que faz você virar daqui. E aí o que importa mesmo, e não tem checklist: fazer raízes. Achar o seu café, os seus caminhos, a sua gente. É essa parte que transforma uma casa nova num lar.

PARA MARCAR



O checklist, de relance

Imprima e use como lista de marcar.

ANTES, AINDA NO BRASIL

- ☐ Escrevi por que eu quero o Algarve e o orçamento total de verdade.
- ☐ Falei com um advogado de imigração sobre a minha via de entrada.
- ☐ Providenciei o NIF e a conta num banco português.
- ☐ Fiz a shortlist de 2 ou 3 zonas, e rodei as 3 perguntas em cada uma.

DURANTE, CHEGADA E ADAPTAÇÃO

- ☐ Arrendei na zona-teste em vez de comprar de cara.
- ☐ Vivi a zona na rotina real: mercado, trânsito, inverno, vizinhança.
- ☐ Refiz o orçamento com o custo de vida que eu medi na prática.

DEPOIS, COMPRAR E INSTALAR

- ☐ Avaliação + advogado meu + contrato promessa + escritura conferida.
- ☐ Entendi os custos: IMT, Imposto de Selo, registo e o IMI anual.
- ☐ Tratei de residência (AIMA), saúde (SNS), utilities, escola, carta.
- ☐ Comecei a fazer raízes: meu café, meus caminhos, minha gente.

**Mudar pro Algarve tem uma ordem.
Cada passo no seu tempo, sem pressa. A
decisão é sempre sua. A gente só ajuda
você a fazer com critério.**

Michele Furiski · Viver no Algarve

Quer conversar sobre o seu caso? [WhatsApp +351 966 870 333](https://www.whatsapp.com/message/351966870333)

IMT de 7,5% para não residente: Código do IMT, art. 17.º, n.º 10, na redação do Decreto-Lei 97/2026 (Portal das Finanças, consultado em 09/10/2026). Orientação geral, do jeito que a Michele faz na prática. Visto, residência e impostos mudam caso a caso e por ano: antes de decidir, valide com um advogado e um contabilista. Este guia é informativo e não substitui aconselhamento jurídico, de imigração ou financeiro.