

KYC.co – Red-Flag Highlights / Destaques de Alertas

Header

KYC.co – Buyer Risk Assessment & Red Flags

Avaliação de Riscos e Alertas do Comprador

Section 1 – Red-Flag Summary / Resumo de Alertas

Red-Flag / English	Alerta / Português	Impact / Impacto	Suggested Action / Ação Sugerida
Unlicensed Construction	Construção sem licença	Buyer may face fines, contract cancellation, or legal disputes.	Confirm building licenses and approvals before signing. / Confirme licenças e aprovações antes de assinar.
Technical File Mismatch	Dossier técnico inconsistente	Structural, electrical, or plumbing elements may not match documentation.	Review all technical reports and inspect property thoroughly. / Revise todos os relatórios técnicos e inspecione o imóvel cuidadosamente.
Delayed Licenses/Reports	Atrasos em licenças/relatórios	Delays can prevent completion or incur penalties.	Include penalty clauses (e.g., €100/day after 14 days). / Inclua cláusulas de penalidade (€100/dia após 14 dias).
Overbroad Power of Attorney	Procuração excessiva	Risk of agent/lawyer acting beyond intended scope.	Limit to conveyancing matters only. / Limitar apenas a gestão de escrituras.
Hidden Property Defects	Defeitos ocultos do imóvel	Pools, drainage, roofing, or electrical issues may not be disclosed.	Conduct professional inspections and document all issues. / Realize inspeções profissionais e documente todos os problemas.
Unclear ADR Clauses	Cláusulas de ADR pouco claras	Buyer may not have clear access to dispute resolution.	Add clear ADR procedures using trusted providers. / Adicione procedimentos claros de ADR com provedores confiáveis.
Incomplete Contract Terms	Termos contratuais incompletos	Missing clauses may leave buyer unprotected.	Review contract with legal expert or AI-assisted analysis. / Revise contrato com especialista jurídico ou análise assistida por IA.
Previous Legal Disputes	Disputas legais anteriores	May indicate higher risk tolerance or prior issues with property ownership.	Verify history and consult legal counsel if needed. / Verifique o histórico e consulte advogado se necessário.

Section 2 – Action Checklist / Lista de Ação

1. Verify seller identity and all documentation. / Verifique a identidade e documentação do vendedor.

2. Confirm property address, boundaries, and registrations. / Confirme endereço, limites e registros do imóvel.
 3. Check all technical files and compare with physical inspection. / Verifique todos os dossiers técnicos e compare com a inspeção física.
 4. Review license and permit timelines; ensure penalty clauses exist. / Revise cronogramas de licenças e permissões; assegure cláusulas de penalidade.
 5. Confirm the exact scope of any Power of Attorney. / Confirme o escopo exato de qualquer procuração.
 6. Ensure ADR options are clearly included in the contract. / Certifique-se de que opções de ADR estejam claramente incluídas no contrato.
 7. Record any property defects or past repairs. / Registre quaisquer defeitos ou reparos anteriores do imóvel.
 8. Consult legal or AI-assisted analysis for additional hidden risks. / Consulte análise jurídica ou assistida por IA para riscos ocultos adicionais.
-

Section 3 – Signature Blocks / Assinaturas

Buyer / Comprador: _____ Date / Data: _____

Reviewer / Revisor: _____ Date / Data: _____