

ACTUALIZAÇÃO OFICIOSA DE DADOS

Uma vez concluído o registo predial, a Conservatória informa oficiosamente o CMCM que procede à:

- Actualização do Cadastro do registo matricial de forma a regularizar os dados dos contribuintes do imposto predial autárquico e;

- Actualização do Cadastro do DUAT urbano. Os DUAT urbanos comprovam a titularidade do uso e aproveitamento do solo urbano sob jurisdição das autarquias.

Caso o novo proprietário deseje obter uma certidão matricial actualizada - para efeito de regularização da documentação do imóvel adquirido - o pedido deve ser feito junto da Direcção Municipal de Finanças - Departamento de Receitas conforme o Passo 1.A descrito neste folheto.

Fluxograma



Com base nas etapas descritas o Registo de Imóveis é feito num prazo aproximado de 13 dias úteis.

Legislação Relevante

- **Regulamento da Lei de Terras**
Decreto nº 66/98, de 8 de Dezembro (alterado)
- **Solo Urbano**
Decreto nº 60/2006, de 26 de Dezembro
- **Registo Predial**
Decreto-Lei nº 47 611, de 28 de Março de 1967
- **SISA - Imposto Autárquico**
Decreto nº 46/2004, de 27 de Outubro de 2004

Para mais informações contactar:

CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL

TELEFONES

(258) 82 30 75 894 / 84 26 36 844

Av. Samora Machel, Prédio Fonte Azul,
nº 11, 2º andar, Maputo

ENDEREÇOS ELECTRÓNICOS:

regpredial@teledata.mz

conservatoriadoregistopredialdomaputo@hotmail.com

www.minjust.gov.mz



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE

Registo de Imóveis na Cidade de Maputo



Procedimentos em vigor a partir de Abril de 2014

No âmbito das acções do Governo para a melhoria do ambiente de negócios e do atendimento ao público, tendo em vista a simplificação e redução do tempo necessário na tramitação de documentos e pagamento de taxas relacionadas com o registo de imóveis, informa -se ao público em geral sobre os procedimentos legais actualmente em vigor na Cidade de Maputo.

Seguidamente descreve-se o processo para o registo da compra de um imóvel existente.

ETAPAS E REQUISITOS:

1.A. Certidão Matricial Actualizada

É o documento que comprova o registo fiscal do imóvel junto do Município e inclui a declaração do valor patrimonial.

Onde ir? Departamento de Receitas do Conselho Municipal da Cidade de Maputo (CMCM).

Documentação necessária: Talão de pagamento de SISA anterior; Certidão do Registo Predial; Comprovativo do pagamento do Imposto Pessoal Autárquico; Comprovativo do pagamento da Taxa por Actividade Económica.

Quanto custa? Gratuito.

Quanto tempo demora? No mesmo dia.

1.B. Certidão de Registo Predial Actualizada

É o documento que comprova a existência e titularidade de propriedade de um imóvel.

Onde ir? Conservatória do Registo Predial ou Balcão de Atendimento Único (BAÚ).

Documentação necessária: Cópia da certidão de registo anterior ou Nº de descrição predial.

Nota: O Nº de descrição predial pode ser obtido junto da Direcção de Construção e Urbanização do CMCM mediante apresentação do endereço completo do imóvel.

Quanto custa? 75 MT para registos a favor de privados; 50 MT para registos a favor do Estado.

Quanto tempo demora? 3 dias.

2. Pagamento do Imposto de SISA

O imposto de SISA incide sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade. É devido pelo comprador.

Onde ir? Departamento de Receitas do CMCM ou no BAÚ.

Documentação necessária: Requerimento conforme minuta disponível; Identificação do requerente; Cópias das Certidões Matricial e de Registo actualizadas; Recibo do último pagamento do Imposto Predial Autárquico; Contrato de compra e venda rubricado pelas partes.

Quanto custa? 2% do valor de compra do imóvel.

Quanto tempo demora? No mesmo dia.

3. Celebração da Escritura Pública

Legalmente exigida para os contratos que implicam transmissão de imóveis e comprova a sua transferência.

Os funcionários com poderes notariais (quer num Cartório Notarial, quer no próprio BAÚ) assessoram juridicamente as partes outorgantes na redacção do contrato.

Onde ir? Cartório notarial ou BAÚ.

A escritura pode também ser realizada noutra local mediante pagamento de uma taxa de transporte que pode variar de acordo com a distância.

Documentação necessária: Versão final de contrato de compra e venda; Identificação do comprador e do vendedor; Certidão Matricial e Certidão de Registo actualizadas; Comprovativo de pagamento de SISA.

Quanto custa? Sobre o valor da compra: 0.2% imposto de selo + taxas de 0,4% até 5 milhões MT e + 0,01% para o excesso + 120 MT (por conta de certidões e laudas).

Quanto tempo demora? 2 dias.

A escritura pode ser realizada no mesmo dia mediante o pagamento da taxa de urgência (equivalente ao dobro do valor dos emolumentos devidos).

4. Registo Predial

O registo tem por finalidade publicitar a situação jurídica do imóvel e garantir a segurança jurídica do negócio. Benefícios adicionais incluem uma maior facilidade de acesso ao crédito.

Onde ir? Conservatória do Registo Predial ou BAÚ.

Documentação necessária: Requerimento conforme minuta disponível; Identificação do requerente; Certidão completa da escritura pública de compra e venda.

Quanto custa? Sobre o valor da compra: + taxas de 0,4% até 5 milhões MT e + 0,01% para o excesso + 675 MT (por conta da componente administrativa do acto).

Quanto tempo demora? 5 dias.