



²
Circular n° 02/DE/2011

Direcção Executiva

**Assunto: REGISTOS PROVISÓRIOS, REGISTOS DEFINITIVOS, CONSTITUIÇÃO E
DISTRATE DE HIPOTECA**

Havendo necessidade de estabelecer os procedimentos a observar no acto de registo provisório de imóveis, constituição e distrate de hipotecas, a Direcção Executiva no uso das competência que lhe são conferidas pela alínea d), do n° 2 do artigo 25, dos Estatutos da CPC determina:

1. A presente Circular estabelece os procedimentos a serem observados para efeitos de registos provisórios, registo definitivo, constituição e distrate de hipoteca de imóveis no âmbito do crédito destinado a habitação
2. Sem prejuízo do estabelecido no artigo 18, do Regulamento de Crédito, os mutuários do crédito a habitação deverão observar os seguintes procedimentos de registo provisório de imóvel a favor da CPC:
 - a) O comprador (mutuário) deverá proceder ao registo provisório da aquisição e hipoteca na Conservatória de Registo Predial a favor da CPC;
 - b) O comprador (mutuário) fica obrigado a tornar estes registos definitivos dentro do prazo de validade;



3. Depois de realizada a escritura de compra e venda, a CPC, SCRL procederá a conversão em definitivo dos registos provisórios e ao eventual cancelamento dos ónus existentes, nomeadamente, hipotecas anteriores
4. Constituem requisitos para constituição de hipoteca à favor da CPC, SCRL os seguintes elementos:
 - a) Cópia autenticada do documento de identificação do mutuário.
 - b) Cópia do título do bem (acções, imóvel e outros) a ser adquirido, com os dados inseridos no registo da propriedade;
 - c) Cópia do contrato de promessa de compra e venda do imóvel, celebrado entre a recorrente e o proprietário do imóvel;
 - d) Avaliação do imóvel, geralmente não mais de três meses
 - e) Cópia dos projectos arquitectónicos (para os casos de construção do imóvel)
5. Após liquidação total do empréstimo, a CPC, SCRL procederá à assinatura da respectiva escritura de distrate de hipoteca que será entregue ao mutuário para efeitos de registo na respectiva Conservatória.
6. A presente Circular entra imediatamente em vigor revogando as disposições em contrário.
7. As dúvidas que se suscitarem na sua interpretação e aplicação, deverão ser submetidas à Direcção Executiva da CPC.

Maputo, aos 19 de Setembro de 2011


Cooperativa de Poupança e Crédito - S.C.R.L.
MAPUTO

(Luísa Mário Francisco Tivane)

Directora Executiva