**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

No dia ………… de Fevereiro de dois mil e vinte e dois, nesta Cidade de Maputo e no Primeiro Cartorio Notarial, perante ………………….**,** Conservador e Notário Superior, em exercício, compareceram como outorgantes:-

**………………….. ( dados do vendedor),** maior, casada, de nacionalidade moçambicana natural de Maputo, residente na Avenida ………….., n.º ,,,,,,,,,,,,,,,,, Bairro do ………., Cidade de Maputo, portadora do B.I número………………F, emitido a ………….., válido até o dia …………….., titular do NUIT ……………, residentes na cidade de Maputo, doravante designados por **Vendedor**.

**E**

**………………….( dados do comprador),**  casada, maior, natural de Maputo, residente na cidade de Maputo, portador do bilhete de identidade número …………….. emitido aos ……… pela Direção Nacional de Identificação Civil de Maputo, titular do NUIT ……………….., doravante designado por **Comprador.**

**Considerando que:**

1. **O Vendedor é** dono e legítimo proprietário da fracção autónoma objecto do presente contrato, designada pela letra B, descrita sob o número …………., a folhas …… do Livro …………. das descrições prediais da Conservatória do Registo Predial de Maputo o qual se encontra inscrito sob o número ………….. a folhas …………… verso do Livro …………../ (adiante designado por “imóvel”);
2. **O Vendedor** pretende alienar a referida fracção e o **Comprador** manifestou o interesseem a adquirir, livre de ónus ou encargos;

É livremente e de boa-fé celebrado o presente Contrato de Compra e Venda de imóvel que será regido pelos considerandos anteriores, cláusulas seguintes e demais legislação:

**Cláusula Primeira**

**(Objecto do contrato)**

Pelo presente contrato, o **Vendedor** vende ao **Comprador,** livre de qualquer ónus ou encargos (conforme melhor descrito na cláusula terceira) o imóvel melhor identificado no considerando e na Cláusula Seguinte.

**Cláusula Segunda**

**(Identificação do imóvel)**

O imóvel objecto do presente contrato, encontra-se registado na Conservatória de registo Predial de Maputo, designada pela letra B, descrito sob o número …………, a folhas …..do Livro ………. das descrições prediais da Conservatória do Registo Predial de Maputo o qual se encontra inscrito a favor dele, sob o número ………., a folhas ……..verso do Livro …….., fracçäo autonoma “.” Primeiro andar único do prédio, composta pelos seguintes compartimentos: Uma sala com varanda, guarda-fato de parede, três quartos com guarda- fato de parede , uma cozinha , despensa ,varanda, tanque lavadouro, pia de despejo , uma casa de banho completa , um hall com armário (adiante designado por “imóvel”);

**Cláusula terceira**

**(Ónus e encargos)**

O imóvel objecto do presente contrato, na data da outorga da Escritura Pública de Compra e Venda estará livre de quaisquer ónus e encargos, como de pessoas e bens, à excepção do ónus de intransmissibilidade a estrangeiros, nos termos do artigo 16º do Decreto n.º 2/91, de 16 de Janeiro

**Cláusula Quarta**

**(Preço da compra e Venda)**

O valor presente global acordado para a compra e venda do imóvel é de MZN ………...000,00 (………..Milhões e quinhentos mil Meticais), que o vendedor já recebeu e dá de quitação.

**Cláusula quinta**

**(Obrigações)**

1. **O Vendedor obriga-se a:**
2. Proceder à liquidação de todas as despesas referentes à fracção autónoma objecto do presente contrato, enviando o respectivo comprovativo a compradora até à data da Escritura Pública de Compra e Venda, incluindo e não se limitando a:
* Água, condomínio, imposto predial autárquico.
1. Entregar o imóvel após a assinatura da escritura pública de compra;
2. **A Compradora obriga-se a:**
3. Proceder ao pagamento da SISA previamente à outorga da Escritura de Compra e Venda;
4. Diligenciar a boa, pontual e integral execução dos actos necessário ao cumprimento do presente contrato.

**Cláusula Sexta**

 **(Despesas)**

1. Todas as despesas referentes a presente escritura pública correm por conta da **Compradora**.

**Cláusula septima**

**(Foro competente)**

Todas as questões emergentes da aplicação ou interpretação deste contrato, serão em primeiro lugar resolvidos amigavelmente, na impossibilidade de resolução amigável de qualquer litígio decorrente da interpretação e execução do presente contrato, será submetida a sua resolução ao Tribunal Judicial da Cidade de Maputo, com expressa renúncia de qualquer outro.

## Cláusula oitava

# **(Lei Aplicável)**

O presente Contrato rege-se, no que for omisso, pelo regime das obrigações decorrentes do Código Civil Moçambicano vigente.

**ASSIM DISSERAM OS OUTORGANTES**. ---------------------------------------------

--- Constituem anexo à presente escritura pública os seguintes documentos:-----------------

1. Cópia autenticada da Certidão de Registo predial actualizada do Imóvel, datada de 2024
2. Cópia autenticada da Certidão de Registo Matricial actualizada do Imóvel, datada de 2024
3. Cópias autenticadas dos documentos de identificação das Partes. -----------

--- Em voz alta e na presença dos outorgantes li o presente instrumento, expliquei o seu conteúdo e efeitos legais, com a advertência especial da necessidade de ser requerido o registo deste acto na Conservatória competente, após o que vão assinar comigo Notário.-

\*

\***O Conservador**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

As partes