



SEMINÁRIO
SOBRE URBANISMO
E HABITAÇÃO

A IMPORTÂNCIA DO REGISTO PREDIAL, COMO GARANTE DA HABITAÇÃO

njila



GOVERNO DE
ANGOLA

minopuh.gov.ac

Ministério das Obras Públicas
Urbanismo e Habitação

Dr.^a Yara de Carvalho
Conservadora do Registo
Predial/MINJUSDH



AGENDA

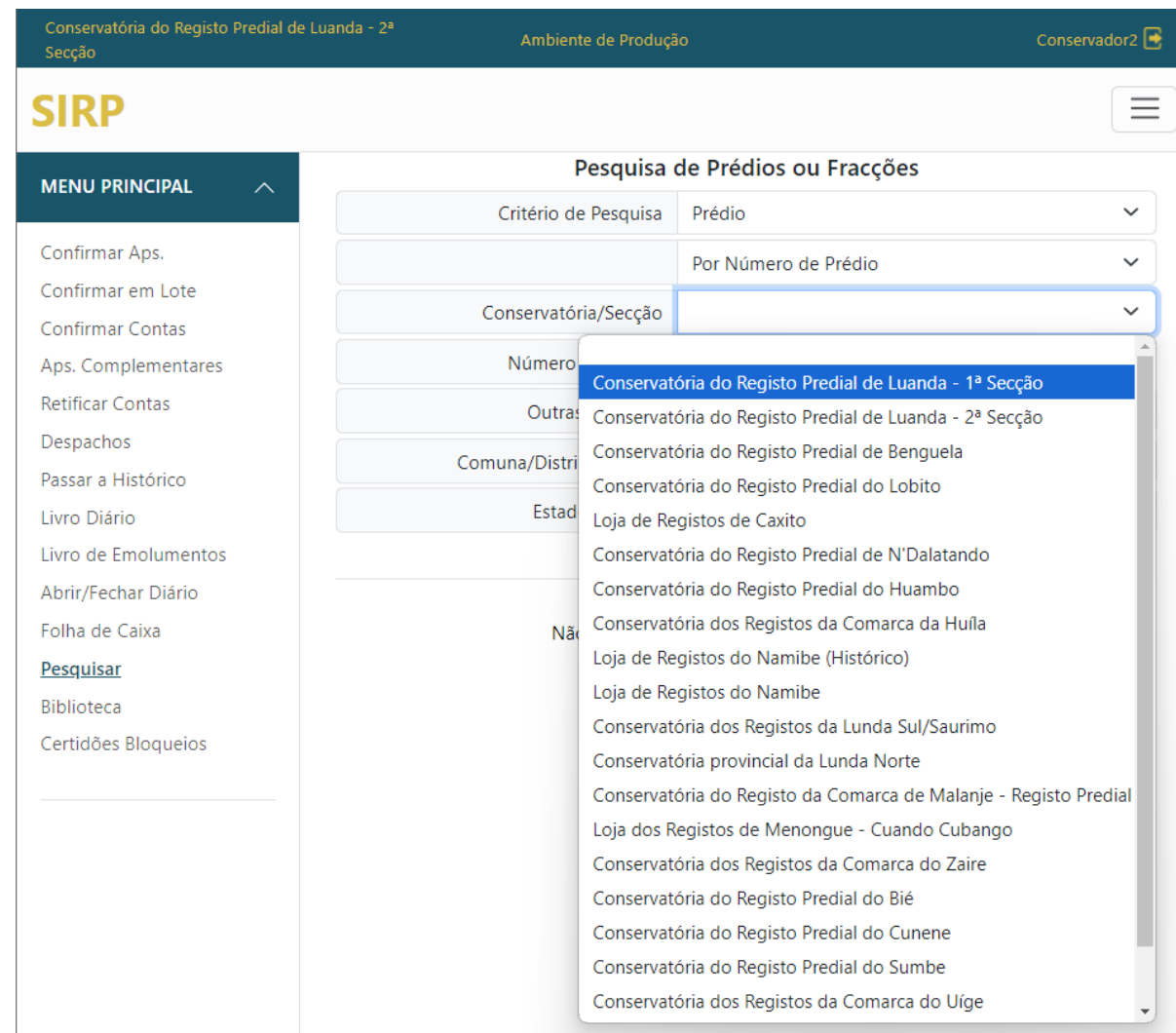
- **Definição do Registo Predial**
- **Importância do Registo Predial**
- **Benefícios do Registo Predial**
- **Estatísticas**
- **Conclusão**

A IMPORTÂNCIA DO REGISTO PREDIAL, COMO GARANTE DA HABITAÇÃO

O Registo Predial

O Registo Predial tem como principal finalidade dar publicidade aos direitos inerentes às coisas imóveis, por forma a conferir segurança jurídica à constituição, modificação ou extinção dos direitos reais sobre imóveis.

Assim, é um sistema legal de inscrição, e/ou actualização de informação sobre um imóvel, como terreno, casa, edifício, etc. inscrito na conservatória do registo predial com elementos respeitantes a georeferenciação, descrição predial, titularidade e encargos.



A IMPORTÂNCIA DO REGISTO PREDIAL, COMO GARANTE DA HABITAÇÃO

A Importância do Registo Predial

Em Angola, o direito à habitação é consagrado na Constituição da República de Angola (artigo 85.º), que garante a todo o cidadão o direito à habitação.

A relação entre registo predial e habitação é directa, pois, ao adquirir ou construir uma habitação, é essencial que o imóvel esteja devidamente registado para que o proprietário (seja estado ou particular) tenha a propriedade plena do imóvel, para lhe permitir alienar ou contrair financiamentos, dando o imóvel como garantia.

De forma geral, o registo predial é uma ferramenta fundamental para assegurar que os direitos de propriedade sobre uma habitação sejam formalmente reconhecidos e protegidos pela lei.



Urbanização da Baía Farta

A IMPORTÂNCIA DO REGISTO PREDIAL, COMO GARANTE DA HABITAÇÃO

Importância do Registo Predial

Deste modo, na sua essência o registo predial é de foro real. Isto é, tem com o base ou fundamento o elemento prédio.



A IMPORTÂNCIA DO REGISTO PREDIAL, COMO GARANTE DA HABITAÇÃO



O Registo Predial – Reserva Fundiária /Centralidades



Prédio nº. 155 - UIGE

República de Angola
Ministério da Justiça e dos Direitos Humanos
Direcção Nacional de Identificação, Registos e Notariado
2ª Conservatória do Registo Predial de Luanda-Kilamba

Descrições | Averbamentos | Anotações

RÚSTICO
MATRIZ: OMISSO NA MATRIZ
OUTRAS MENÇÕES: Desanexada a área de 215 962,36m2, a qual constitui o prédio 158-Uíge - CENTRALIDADE DO QUILOMOÇO.

O(A) Conservador Adjunto, Dikizeko Sebastião

OFICIOSO - Av. de 08-03-2022 - Desanexação (INFORMAÇÃO ANTERIOR)
DENOMINAÇÃO: RESERVA FUNDIÁRIA - UÍGE
ÁREA TOTAL: 282,6900 Hectares
SITUADO EM: Uíge
MATRIZ: OMISSO NA MATRIZ
COORDENADAS: Ponto A - X:505 556; Y: 9 155 625; Ponto B - X: 506 496; Y: 9 158 878; Ponto C - X: 507 934; Y: 9 155 801; Ponto D - X: 507 001; Y: 9 154 543.
OUTRAS MENÇÕES: Diário da República Nº 181 1ª série, de 26 de Setembro de 2008, Decreto Nº81.

O(A) Oficial Auxiliar do Conservador de 2ª Classe em exercício, Manuel Bocolo Daniel Sebastião



Prédio nº. 158 - UIGE

República de Angola
Ministério da Justiça e dos Direitos Humanos
Direcção Nacional de Identificação e dos Registos e do Notariado
Conservatória dos Registos da Comarca do Uíge

Descrições | Averbamentos | Anotações

URBANO
DENOMINAÇÃO: Centralidade do Quilomoço
ÁREA TOTAL: 215962,3600 M2
SITUADO EM: Centralidade do Quilomoço
Uíge
VALOR VENAL: 38 009 375,36 KZ
MATRIZ: OMISSO NA MATRIZ
COORDENADAS:
Ponto:A,X:501771.00,Y:9156659.00;Ponto:B,X:502075.00,Y:9156853.00;Ponto:C,X:502327.00,Y:9156596.00;Ponto:D,X:501906.00,Y:9156214.00
CONFRONTAÇÃO NORTE: Terrenos não infra-estruturados reservados para a expansão urbana
CONFRONTAÇÃO SUL: Arruamento Público
CONFRONTAÇÃO ESTE / LESTE / NASCENTE: Terrenos não infra-estruturados reservados para a expansão urbana
CONFRONTAÇÃO OESTE / POENTE: Terrenos não infra-estruturados reservados para a expansão urbana
OUTRAS MENÇÕES: Foi desanexado do prédio nº 155 de Uíge Prédio submetido a operação de Loteamento sendo desanexados os seguintes lotes:
Prédio n.º 159, denominado Lote 1 com a área=4 754,93 M2.
Prédio n.º 160, denominado Lote 2 com a área=84,98 M2.
Prédio n.º 161, denominado Lote 3 com a área=84,25 M2.
Prédio n.º 162, denominado Lote 4 com a área=83,71 M2.
Prédio n.º 163, denominado Lote 5 com a área=82,37 M2.

A IMPORTÂNCIA DO REGISTO PREDIAL, COMO GARANTE DA HABITAÇÃO



O Registo Predial – Operação de Loteamento

Prédio n.º 485, denominado Lote 327 com a área=87,21 M2.
Prédio n.º 486, denominado Lote 328 com a área=135,31 M2.
Prédio n.º 487, denominado Lote 329 com a área=106,37 M2.
Prédio n.º 488, denominado Lote 330 com a área=122,55 M2.
Prédio n.º 489, denominado Lote 331 com a área=100,08 M2.
Prédio n.º 490, denominado Lote 332 com a área=110,86 M2.
Prédio n.º 491, denominado Lote 333 com a área=93,87 M2.
Prédio n.º 492, denominado Lote 334 com a área=115,19 M2.
Prédio n.º 493, denominado Lote 335 com a área=104,52 M2.
Prédio n.º 494, denominado Lote 336 com a área=90,19 M2.
Prédio n.º 495, denominado Lote 337 com a área=79,79 M2.
Prédio n.º 496, denominado Lote 338 com a área=79,71 M2.
Prédio n.º 497, denominado Lote 339 com a área=315,35 M2.
Prédio n.º 498, denominado Lote 340 com a área=3 409,19 M2.
Prédio n.º 499, denominado Lote 341 com a área=2 295,46 M2.
Prédio n.º 500, denominado Lote 342 com a área=354,93 M2.
Prédio n.º 501, denominado Lote 343 com a área=354,74 M2.
Prédio n.º 502, denominado Lote 344 com a área=354,77 M2.
Prédio n.º 503, denominado Lote 345 com a área=354,68 M2.
Prédio n.º 504, denominado Lote 346 com a área=354,90 M2.
Prédio n.º 505, denominado Lote 347 com a área=354,75 M2.
Prédio n.º 506, denominado Lote 348 com a área=354,91 M2.
Prédio n.º 507, denominado Lote 349 com a área=354,97 M2.
Prédio n.º 508, denominado Lote 350 com a área=353,94 M2.
Prédio n.º 509, denominado Lote 351 com a área=352,87 M2.
Prédio n.º 510, denominado Lote 352 com a área=352,51 M2.
Prédio n.º 511, denominado Lote 353 com a área=353,66 M2.
Prédio n.º 512, denominado Lote 354 com a área=356,62 M2.
Prédio n.º 513, denominado Lote 355 com a área=354,26 M2.
Prédio n.º 514, denominado Lote 356 com a área=355,53 M2.
Prédio n.º 515, denominado Lote 357 com a área=353,25 M2.
Prédio n.º 516, denominado Lote 358 com a área=354,55 M2.
Prédio n.º 517, denominado Lote 359 com a área=353,83 M2.

Inscrições | Averbamentos | Anotações

OFICIOSO
G - Ap. n.º 2 - 10-02-2022 - Aquisição
CAUSA: Determinação Legal

OUTRAS MENÇÕES: Nos termos do Decreto Presidencial n.º 169/12 de 27 de Junho 2012
- Centralidade do Quilomoço.

SUJEITO(S) ACTIVO(S):
** ESTADO
LOCALIDADE: Luanda, Angola

O(A) Oficial Auxiliar do Conservador de 2ª Classe em exercício, Manuel Bocolo Daniel Sebastião

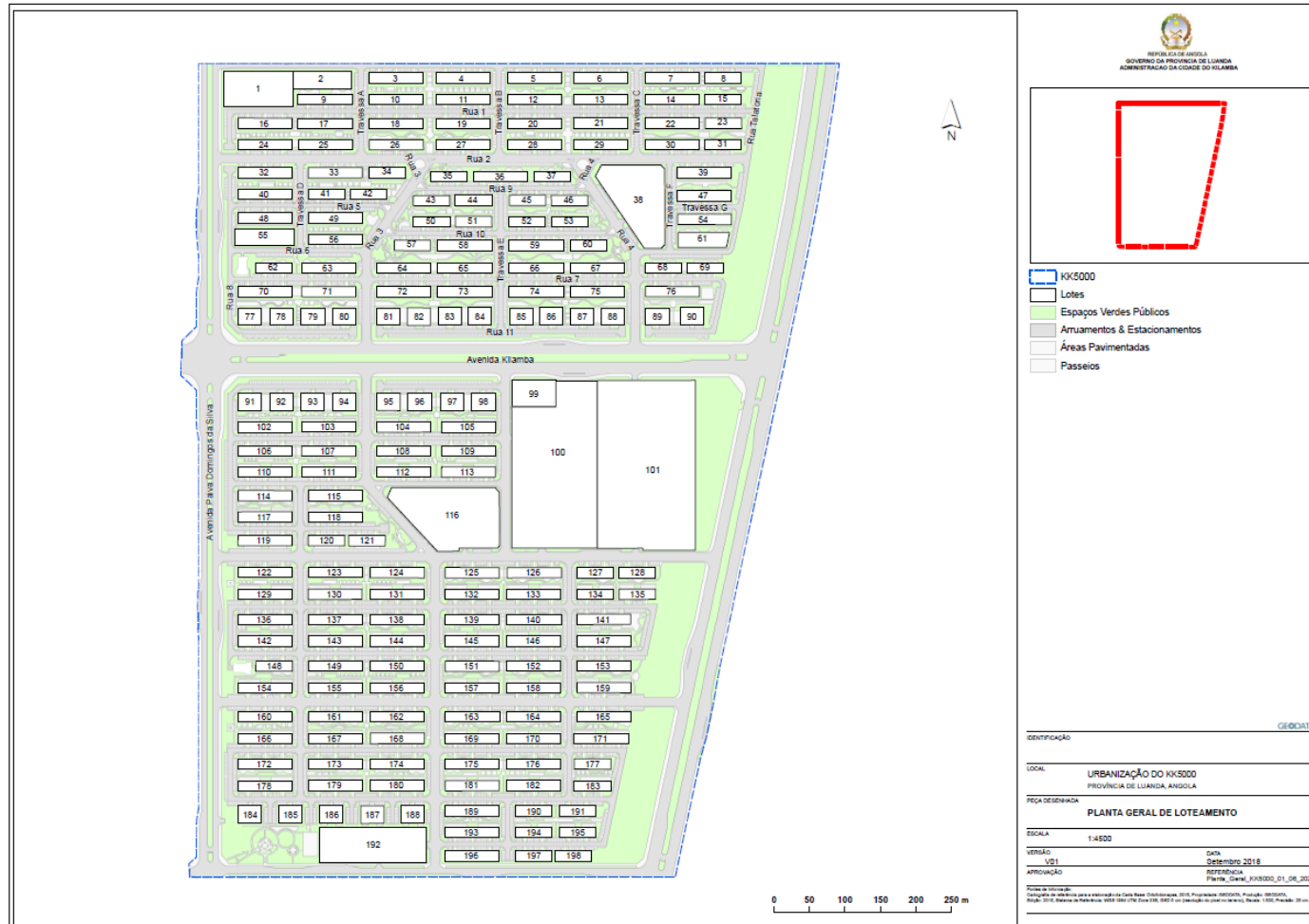
OFICIOSO
F - Ap. n.º 363 - 10-02-2022 - Autorização de Loteamento

OUTRAS MENÇÕES: Autorização de Loteamento N.º 001/GPIST-UG/2022 16 de Fevereiro, autorizada a constituição de 359 (trezentos e cinquenta e nove) Lotes de terreno, conforme indicado nas peças desenhadas e escritas apresentadas pelo Titular do Alvará de Loteamento, os quais têm as seguintes características; 5 Lote(s) para Equipamentos de Utilização Colectiva, 346 Lote(s) para Habitação, 8 Lote(s) para Multiusos .Operação isenta de licenciamento.

O(A) Oficial Auxiliar do Conservador de 2ª Classe em exercício, Manuel Bocolo Daniel Sebastião

A IMPORTÂNCIA DO REGISTO PREDIAL, COMO GARANTE DA HABITAÇÃO

O Registo Predial – Loteamento



A IMPORTÂNCIA DO REGISTO PREDIAL, COMO GARANTE DA HABITAÇÃO



SEMINÁRIO
SOBRE
URBANISMO
E HABITAÇÃO

O Registo Predial – Reserva Fundiária/ Autoconstrução Dirigida



Prédio nº. 381 - CACUACO

República de Angola
Ministério da Justiça e dos Direitos Humanos
Direcção Nacional de Identificação e dos Registos e do Notariado
Conservatória do Registo Predial de Luanda - 1ª Secção

Descrições | Averbamentos | Anotações

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: RESERVA FUNDIÁRIA DA NOVA URBANIZAÇÃO DE AUTO-CONSTRUÇÃO DIRIGIDA NO MUCEQUE CAPARI.

ÁREA TOTAL: 2127,0000 Hectares

SITUADO EM: Cacuaco.

VALOR VENAL: 2 254 620,00 KZ

MATRIZ: OMISSO NA MATRIZ

CONFRONTAÇÃO NORTE: com a estrada que liga Panguila/Sassa-Lemba, partindo do Marco do Morro da Cal até a povoação do Sassa-Lemba, numa extensão de 5.600 m;

CONFRONTAÇÃO SUL: com terrenos baldios, numa extensão de 5.600 m;

CONFRONTAÇÃO ESTE / LESTE / NASCENTE: partindo da povoação de Sassa-Lemba percorrendo a linha da Divisão Política Administrativa da Província de Luanda com a Província do Bengo, numa extensão de 4.900 m;

CONFRONTAÇÃO OESTE / POENTE: parte do Marco do Morro da Cal com terrenos baldios, numa extensão de 3000 m.

OUTRAS MENÇÕES: Prédio Rústico - Parcela de terreno para construção. Tem um perímetro de 19,25 km.

O(A) Conservadora, Beatriz Cacilda Soares Catumbela

Inscrições | Averbamentos | Anotações

G - Ap. nº 2 - 15-06-2010 - Aquisição

DISPOSIÇÃO LEGAL: Decreto nº. 64/07, de 13 de Agosto de 2007 do Conselho de Ministros. D.R. nº. 97, 1ª Série de 13

A IMPORTÂNCIA DO REGISTO PREDIAL, COMO GARANTE DA HABITAÇÃO



O Registo Predial – Cadastro

1 de 2

República de Angola
Ministério da Justiça e dos Direitos Humanos
Direção Nacional de Identificação, Registos e Notariado
2ª Conservatória do Registo Predial de Luanda-Kilamba

Prédio n.º 1589 - BELAS

Descrições | Averbamentos | Anotações

URBANO
DENOMINAÇÃO: Lote 232 - K8
ÁREA TOTAL: 1113,9100 M2
ÁREA COBERTA: 566,1500 M2
ÁREA DESCOBERTA: 547,7600 M2
SITUADO EM: Kilamba
Rua K, 2
VALOR TRIBUTÁVEL: 331 299 255,72 KZ
MATRIZ: 05.420.07.07.000203.17.1
05.0420.07.07.000000120.20.7
CONFRONTAÇÃO NORTE: Rua Oliver Tambo
CONFRONTAÇÃO SUL: Rua K
CONFRONTAÇÃO ESTE / LESTE / NASCENTE: Travessa N
CONFRONTAÇÃO OESTE / POENTE: Área Pública
OUTRAS MENÇÕES: Um edifício em estrutura betão armado, laje e alvenaria, de cinco andares (rés-do-chão, primeiro, segundo, terceiro e quarto), composto por zonas comuns e de circulação – isto é caixa de escadas, cobertura, áreas técnicas – por 18 (dezoito) apartamentos, destinados à habitação, e 3 (três) lojas, destinadas a comércio e serviços, todos distintos e isolados entre si, com saída para a via pública ou para as áreas de circulação do edifício. Foi desanexado do prédio n.º 1344 da Cidade do Kilamba.

O(A) Conservador em exercício, Claudino Samuel Manuel Beu

AP. nº 884 - 03-07-2017 - Alteração (INFORMAÇÃO ANTERIOR)
VALOR VENAL: 196 048,16 KZ
MATRIZ: OMISSO NA MATRIZ
OUTRAS MENÇÕES: Foi desanexado do prédio n.º 1344 da Cidade do Kilamba.

O(A) Conservador em exercício, Claudino Samuel Manuel Beu

Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, METI/NASA, USGS
Powered by Esri

Documentos

Ver	Declaração
Ver	Modelo 5
Ver	Outros
Ver	Planta Apartamento
Ver	Planta Edifício
Ver	Planta Loja

A IMPORTÂNCIA DO REGISTO PREDIAL, COMO GARANTE DA HABITAÇÃO



O Registo Predial – Propriedade Horizontal



República de Angola
Ministério da Justiça e dos Direitos Humanos
Direcção Nacional de Identificação, Registos e Notariado
2ª Conservatória do Registo Predial de Luanda-Kilamba

Prédio n.º 1589 - BELAS

Descrições | Averbamentos | Anotações

URBANO
DENOMINAÇÃO: Lote 232 - K8
ÁREA TOTAL: 1113,9100 M2
ÁREA COBERTA: 566,1500 M2
ÁREA DESCOBERTA: 547,7600 M2
SITUADO EM: Kilamba
Rua K, 2
VALOR TRIBUTÁVEL: 331 299 255,72 KZ
MATRIZ: 05.420.07.07.000203.17.1
05.0420.07.07.000000120.20.7
CONFRONTAÇÃO NORTE: Rua Oliver Tambo
CONFRONTAÇÃO SUL: Rua K
CONFRONTAÇÃO ESTE / LESTE / NASCENTE: Travessa N
CONFRONTAÇÃO OESTE / POENTE: Área Pública
OUTRAS MENÇÕES: Um edifício em estrutura betão armado, laje e alvenaria, de cinco andares (rés-do-chão, primeiro, segundo, terceiro e quarto), composto por zonas comuns e de circulação – isto é caixa de escadas, cobertura, áreas técnicas – por 18 (dezoito) apartamentos, destinados à habitação, e 3 (três) lojas, destinadas a comércio e serviços, todos distintos e isolados entre si, com saída para a via pública ou para as áreas de circulação do edifício.
Foi desanexado do prédio n.º 1344 da Cidade do Kilamba.

O(A) Conservador em exercício, Claudino Samuel Manuel Beu

República de Angola
Ministério da Justiça e dos Direitos Humanos
Direcção Nacional de Identificação, Registos e Notariado
2ª Conservatória do Registo Predial de Luanda-Kilamba

F - Ap. n.º 681 - 03-07-2017 - Autorização de Loteamento

F - Ap. n.º 1681 - 03-07-2017 - Constituição da Propriedade Horizontal

FRACÇÃO: A PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: B PERMILAGEM: 40,620000
FRACÇÃO: C PERMILAGEM: 19,163000
FRACÇÃO: D PERMILAGEM: 29,309000
FRACÇÃO: E PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: F PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: G PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: H PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: I PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: J PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: K PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: L PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: M PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: N PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: O PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: P PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: Q PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: R PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: S PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: T PERMILAGEM: 50,606000
FRACÇÃO: U PERMILAGEM: 50,606000

O(A) Conservador em exercício, Claudino Samuel Manuel Beu

A IMPORTÂNCIA DO REGISTO PREDIAL, COMO GARANTE DA HABITAÇÃO

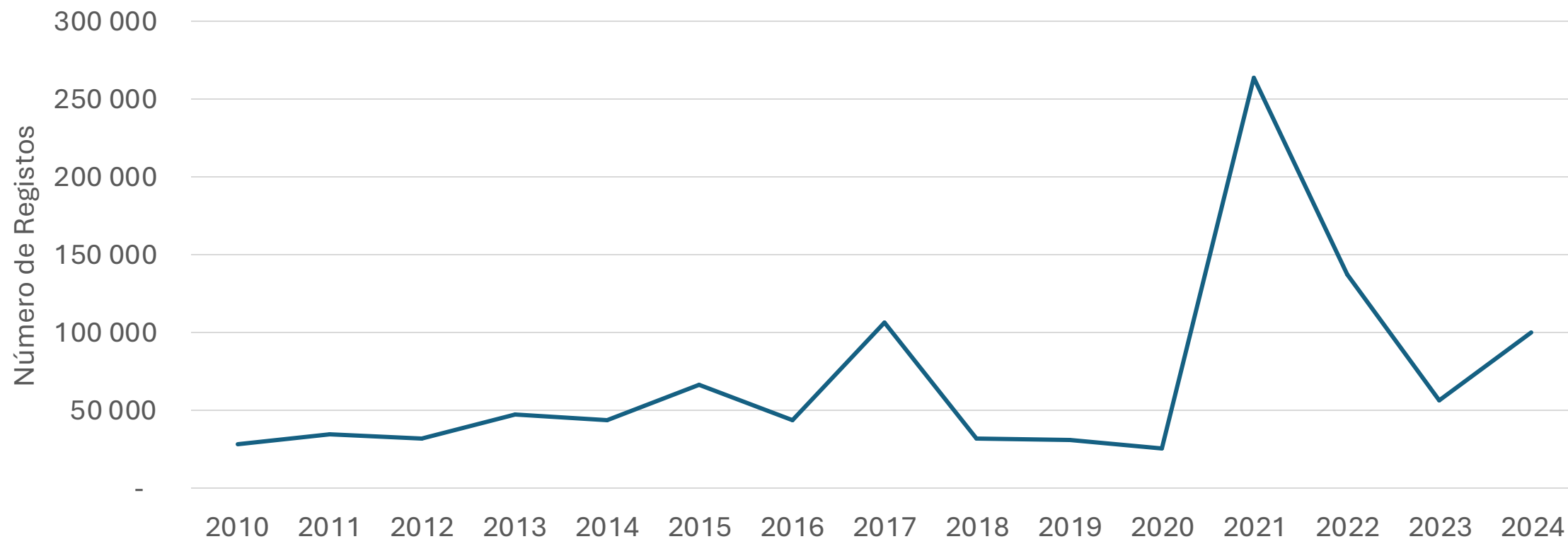


A IMPORTÂNCIA DO REGISTO PREDIAL, COMO GARANTE DA HABITAÇÃO



Massificação do Registo Predial - Estatística Nacional

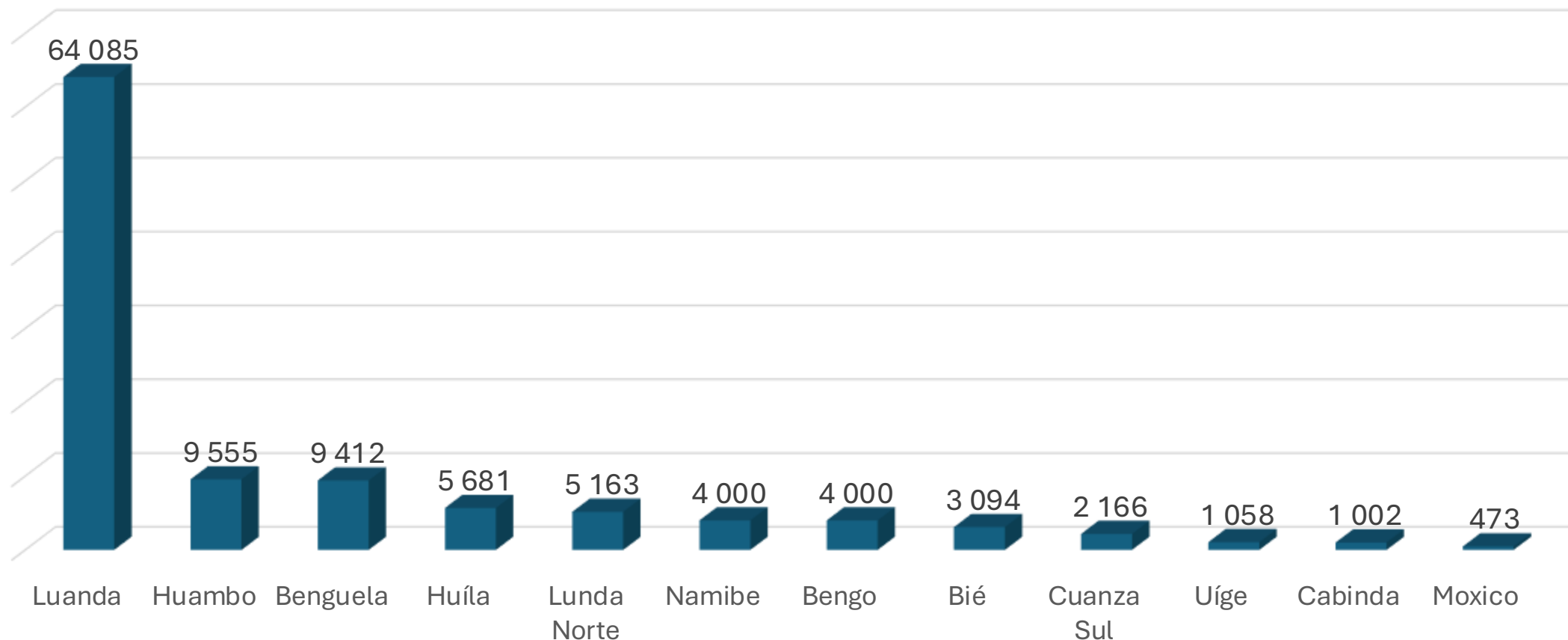
Total de Registos Efectuados – 1.048.094



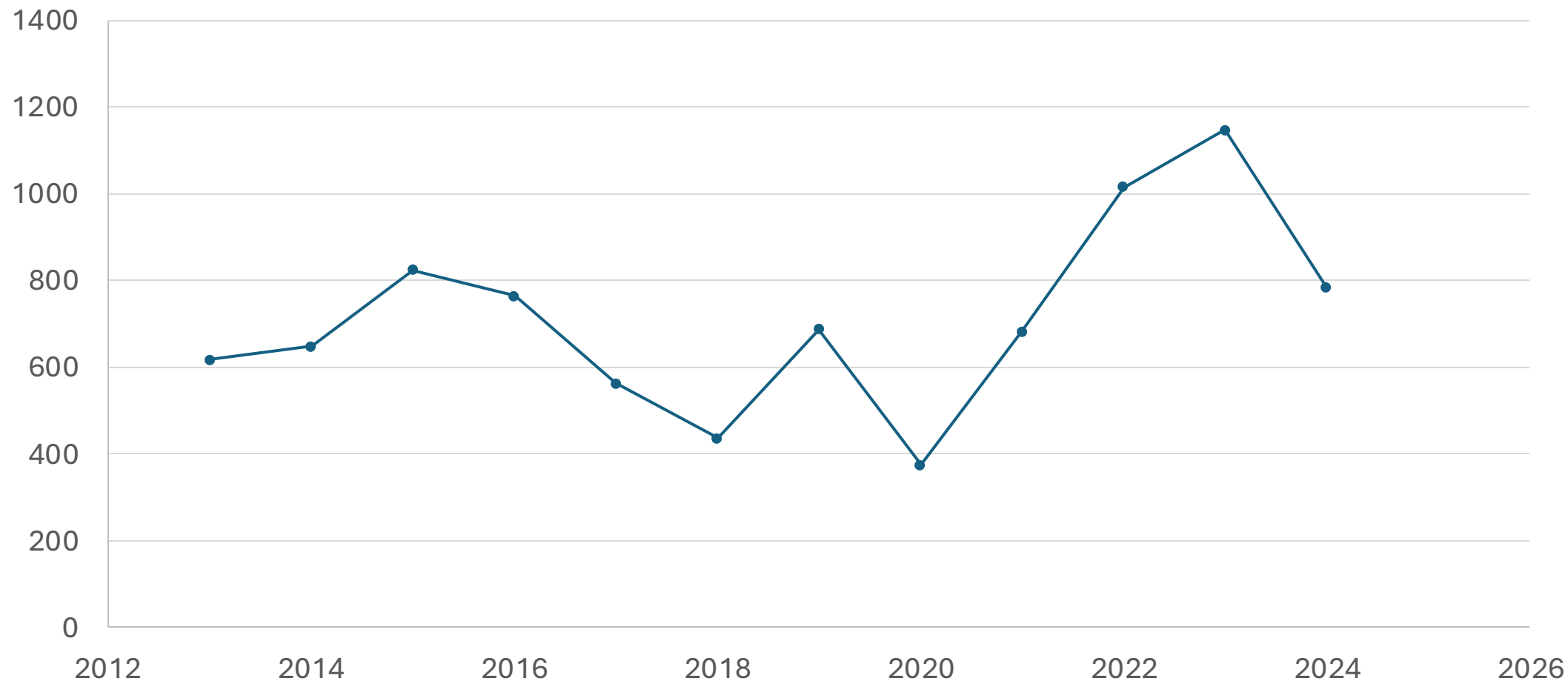
A IMPORTÂNCIA DO REGISTO PREDIAL, COMO GARANTE DA HABITAÇÃO

Registo Predial das Centralidades/Urbanizações (2021-2024)

Total de Fogos Registados – 109.689



Hipotecas do Registo Predial nos Últimos 10 anos





**A Divulgação da
importância do registo
predial é uma iniciativa que
deve ser abraçada por
todos.**

Obrigado.



SEMINÁRIO
SOBRE URBANISMO
E HABITAÇÃO