



GUIA GRATUITO

Guia do Comprador em Cabo Verde

Passos, documentos e custos para comprar o seu imóvel com segurança, em qualquer ilha.

Mediação Imobiliária e Administração de Condomínios · Praia, Cabo Verde

Comprar um imóvel em Cabo Verde

Comprar casa é uma das decisões mais importantes da vida. Este guia explica, de forma simples, os passos, os documentos e os custos envolvidos numa compra em Cabo Verde — para que avance com confiança e sem surpresas. Na Imoflex acompanhamos todo o processo, do primeiro contacto à escritura.

1. Antes de começar

Defina três pontos essenciais antes de procurar:

- **Ilha e zona** — os preços variam muito entre a Praia, o Mindelo, o Sal e as restantes ilhas.
- **Tipo de imóvel** — apartamento, moradia ou terreno.
- **Orçamento** — incluindo uma margem para impostos e custos da transação.

2. Os passos da compra

- **Pesquisa e visitas** — selecione imóveis e visite (presencial ou por vídeo).
- **Verificação** — confirmamos a situação legal e documental do imóvel.
- **Contrato-promessa** — fixa o preço e as condições, com pagamento de sinal.
- **Escritura pública** — formaliza a compra e a transferência de propriedade.
- **Registo** — o imóvel fica registado em seu nome.

3. Documentos essenciais do imóvel

Antes de qualquer compromisso, confirme que o imóvel está em ordem:

- **Matriz predial** — identifica o imóvel junto das Finanças.
- **Certidão de registo predial** — mostra quem é o proprietário e se existem ónus (hipotecas, penhoras).
- **Licenças de construção e habitabilidade**, quando aplicável.

4. Custos e impostos

Além do preço do imóvel, existem custos associados à transação (impostos, escritura e registo). Explicamos todos os valores antecipadamente, para que saiba exatamente com o que contar antes de avançar.

5. Financiamento

Se precisar de crédito habitação, apoiamos na ligação a bancos locais e na reunião da documentação necessária para o pedido.

6. Erros a evitar

- Avançar sem verificar a certidão de registo predial.
- Não acordar por escrito as condições e o sinal.
- Ignorar os custos e impostos da transação no orçamento.

- Comprar sem visitar ou sem fotos/vídeo atualizados.

Porquê comprar com a Imoflex

- Mediação licenciada e processos dentro da lei (IGOTCI).
- Cobertura nas 10 ilhas de Cabo Verde.
- Acompanhamento do primeiro contacto à escritura.
- Comunicação simples, direta e sem rodeios.

Fale connosco — WhatsApp / +238 958 22 63 · +238 996 97 21 · imoflex.cv@gmail.com ·
Palmarejo, Avenida São Vicente, Praia.