

FOLHA IMOBILIÁRIA

NEWSLETTER MENSAL

TORRES RANI

Um lugar para viver, trabalhar e relaxar.

PAPEL E RABISCOS

Hobby Box, o que é?

CHIMANIMANI

Da grandeza dos montes aos sabores irresistíveis.



MELHORE SUAS HABILIDADES

POR KEVIN CHABANGO

ESTUDE SEMPRE PARA AUMENTAR O CONHECIMENTO E QUALIFICAÇÃO NA SUA ÁREA DE TRABALHO.

EMPRESA

CHABANGO IMOBILIÁRIA

WEBSITE

WWW.CHABANGO.CO.MZ

TELEFONE

(+258) 87 - 471 - 5120

E-MAIL

INFO@CHABANGO.CO.MZ

ORGANIZAÇÃO

Não há nada melhor que ver seus pertences organizados, não é? O hobby box permite que você os ordene como desejar, sem disponibilizar um espaço especialmente para isso dentro do imóvel.

ESPAÇO

O depósito privativo (hobby box), além de ter um espaço reservado para os pertences, libera espaço no imóvel, deixando-o mais organizado e limpo. É uma ótima vantagem para quem não gosta de deixar o ambiente poluído, além de abrir possibilidade de utilizar o espaço do apartamento para outros meios no futuro.

COMO ORGANIZAR O HOBBY BOX?



Deu para ver que o apartamento com depósito privado traz muitos benefícios, certo? Agora, que tal anotar algumas dicas sobre como você pode guardar seus pertences? Veja em seguida, dicas de como você pode organizar seu hobby box.

ITENS DESPORTIVOS

Quem gosta de praticar esportes, com certeza, já teve problemas com guardar objetos. Bicicletas, pastas de golfe, skate, etc.

são difíceis de guardar dentro do apartamento. Por isso, o hobby box se enquadra como um espaço especial para armazená-los e retirá-los com facilidade.

MATERIAL DE OBRA

Sobrou materiais de obra depois da reforma? Por lá, você consegue armazenar ferramentas, pincéis, latas de tinta, e outros itens para obras dentro do apartamento. Sabemos que esses materiais costumam deixar cheiro, por isso o depósito é a opção ideal para organizá-los.

DECORAÇÕES

Se você adora decorar o apartamento em épocas festivas, provavelmente já sofreu com a organização destes itens durante o restante do ano. Itens de festas e outros pertences cabem perfeitamente no hobby box.

COLUNA JURÍDICA

O SINAL NO CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Um dos mais frequentes enganos com que nos temos deparado na nossa prática de aconselhamento jurídico no sector imobiliário é o da confusão que se faz entre a figura do “sinal” e do mero “adiantamento”, com o grosso das partes envolvidas em negociações de contratos promessa assumindo, equivocadamente, que se trata de termos sinónimos.

Na verdade, embora ambos signifiquem o pagamento antecipado de parte do preço total do imóvel ao vendedor, encerram em si significados e implicações substanciais que não tornam indiferente o uso de um ou outro termo no texto do contrato.

Começemos pelo mais simples, os significados: o mero adiantamento significa, tão somente, o mero pagamento antecipado do preço total do imóvel, enquanto que o sinal, é a garantia que é dada como prova de que uma das partes está comprometida com o negócio.

Em termos de implicações, o sinal faz nascer, na esfera do vendedor, o direito de se apropriar do pagamento antecipado no caso de incumprimento por parte do comprador e; na esfera do comprador, o direito de exigir o dobro do pagamento antecipado no caso de incumprimento pelo vendedor.

Quando se trate do mero adiantamento a situação é diferente, na medida em que, o incumprimento do contrato por uma das partes faz nascer, na esfera da parte lesada, o direito de solicitar que o tribunal faça cumprir o contrato nos termos em que foi originalmente estabelecido.

Por conseguinte, ao negociar um contrato promessa de compra e venda de imóvel, é importante esclarecer se corresponde ao real interesse da partes que o pagamento antecipado seja entendido como sinal ou mero adiantamento, na medida em que, no fim de contas o primeiro representa o estabelecimento antecipado da medida da compensação no caso de incumprimento e o segundo a



Elton Dimbana - Advogado

E-mail: edimbana@ca.co.mz

expressão irrenunciável do interesse na celebração do contrato definitivo, quer voluntariamente, quer por via de intervenção judicial.

Disclaimer: As nossas notas não substituem o sempre necessário auxílio de profissionais capacitados para garantir a validade e tutela jurídica das pretensões do leitor.



CHABANGO | IMOBILIÁRIA

*Referência
no setor
imobiliário*

CHABANGO IMOBILIÁRIA

(+258) 87 471 5120 / 87 471 5130

INFO@CHABANGO.CO.MZ

WWW.CHABANGO.CO.MZ