

Segunda-feira, 10 de Março de 2008

**I Série**  
Número 10



# BOLETIM OFICIAL

---

---

## SUMÁRIO

### ASSEMBLEIA NACIONAL:

#### Resolução n° 50/VII/2008:

Deferir os pedidos de suspensão temporária de mandato dos Deputados Alberto Joséfá Barbosa, Mário Anselmo Couto de Matos e João do Carmo Brito Soares.

#### Despacho de Substituição n° 41/VII/2008:

Substituindo os Deputados Alberto Joséfá Barbosa, Mário Anselmo Couto de Matos e João do Carmo Brito Soares por Ana Augusta Vasconcelos, Alexandre Ramos Lopes e Ana Paula Oliveira Rodrigues Fortes, respectivamente.

### CONSELHO DE MINISTROS:

#### Resolução n° 11/2008:

Aprova a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e TORTUGA BEACH RESORT, LDA.

#### Resolução n° 12/2008:

Aprova a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e TURINVEST IMOBILIA S. A.

#### Resolução n° 13/2008:

Aprova a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e TURINVEST HOLDING S. A.

## ASSEMBLEIA NACIONAL

## Comissão Permanente

**Resolução n.º 50/VII/2007**

de 10 de Março

Ao abrigo da alínea *a*) do artigo 55º do Regimento da Assembleia Nacional, a Comissão Permanente delibera o seguinte:

## Artigo Primeiro

Deferir o pedido de suspensão temporária de mandato do Deputado Alberto Joséfá Barbosa, eleito na lista do PAICV pelo Círculo Eleitoral do Porto Novo, por um período de dez dias, com efeito a partir do dia 20 de Fevereiro de 2008.

## Artigo Segundo

Deferir o pedido de suspensão temporária de mandato do Deputado Mário Anselmo Couto de Matos, eleito na lista do PAICV pelo Círculo Eleitoral de São Vicente, por um período de quinze dias, com efeito a partir do dia 21 de Fevereiro de 2008.

## Artigo Terceiro

Deferir o pedido de suspensão temporária de mandato do Deputado João do Carmo Brito Soares, eleito na lista do PAICV pelo Círculo Eleitoral de São Vicente, por um período compreendido entre 21 de Fevereiro e 1 de Março de 2008.

Aprovada em 25 de Fevereiro de 2008

Publique-se.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Aristides Raimundo Lima*

## Gabinete do Presidente

**Despacho de Substituição n.º 41/VII/2007**

Ao abrigo do disposto na alínea *b*) do artigo 24º do Regimento da Assembleia Nacional, conjugado com o disposto nos artigos 4º, 5º e n.º 2 do artigo 6º do Estatuto dos Deputados, defiro, a requerimento do Grupo Parlamentar do PAICV, o pedido de substituição temporária de mandato dos seguintes Deputados:

1. Alberto Joséfá Barbosa, eleito na lista do PAICV pelo Círculo Eleitoral do Porto Novo, pela candidata não eleita da mesma lista Senhora Ana Augusta Vasconcelos.

2. Mário Anselmo Couto de Matos, eleito na lista do PAICV pelo Círculo Eleitoral de São Vicente, pelo candidato não eleito da mesma lista Senhor Alexandre Ramos Lopes.

3. João do Carmo Brito Soares, eleito na lista do PAICV pelo Círculo Eleitoral de São Vicente, pela candidata não eleita da mesma lista Senhora Ana Paula Oliveira Rodrigues Fortes.

Publique-se.

Assembleia Nacional, na Praia, aos 25 de Fevereiro de 2008. – O Presidente, *Aristides Raimundo Lima*

## CONSELHO DE MINISTROS

**Resolução n.º 11/2008**

de 10 de Março

Tendo em consideração o volume de investimentos que a TORTUGA BEACH RESORT LDA., pretende efectuar num terreno situado na Ilha do Sal;

Convindo autorizar a celebração de uma Convenção de Estabelecimento entre o Estado e TORTUGA BEACH RESORT LDA., ao abrigo do artigo 17º da Lei n.º 21/IV/91, de 30 de Dezembro, em ordem a facilitar a realização do projecto designado “Tortuga Beach Resort”, que já mereceu aprovação do departamento governamental responsável pelo turismo.

Nestes termos,

No uso da faculdade conferida pelo n.º 2 do artigo 260º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

## Artigo 1º

**Aprovação**

1. É aprovada a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e TORTUGA BEACH RESORT LDA., constante do anexo ao presente diploma.

2. É mandatado o Ministro da Economia, Crescimento e Competitividade para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura da Convenção de Estabelecimento referida no número anterior.

3. O original da Convenção de Estabelecimento ficará em depósito na “Cabo Verde Investimentos – Agência Cabo-verdiana de Investimentos” CI.

## Artigo 2º

**Entrada em vigor**

A presente Resolução entra em vigor no dia imediatamente a seguir ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

*José Maria Pereira Neves*

Publique-se

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

**MINUTA****DA CONVENÇÃO DE ESTABELECIMENTO**

ENTRE:

O GOVERNO DA REPÚBLICA DE CABO VERDE, adiante designado por Governo, representado por Sua Excia o Ministro da Economia, Crescimento e Competitividade, Eng. José Brito, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/2008, de 10 de Março de 2008;

e

A TORTUGA BEACH RESORT LDA., Sociedade Unipessoal, com sede na Rua Andrade Corvo, Cidade da

Praia, com o capital social de 200.000.00 (duzentos mil escudos) matriculada sob o número 2338/2007/04/16, na Conservatória de Registo Civil Predial e Comercial, com NIF 253313023, neste acto representado pelo Sr. Robert Jarrett, de nacionalidade Britânica, titular do Passaporte n.º 304928194, adiante designado por Tortuga Beach

Considerando que:

1. A Tortuga Beach, pretende desenvolver um projecto designado “Tortuga Beach Resort”, num terreno situado na Ilha do Sal, numa área de 74.840 m<sup>2</sup>, que se configura como um projecto estruturante para o desenvolvimento do turismo da ilha em particular, e Cabo Verde em geral;

2. O projecto englobará um investimento em cerca de 33.000.000 (trinta e três milhões de euros), a ser realizado num período de três anos;

3. O projecto está em sintonia com a política nacional do turismo, preservando e valorizando adequadamente e sempre as condições naturais do País e da cultura Cabo-verdiana, configurando – se como um produto turístico de qualidade;

4. O Governo encoraja e apoia a implementação do referido projecto, pela sua importância para o incremento da política nacional do sector do turismo, para a criação de emprego e formação profissional, e desenvolvimento social das populações residentes na envolvente do projecto;

5. O protocolo assinado entre o Estado de Cabo Verde, através da CI e a Tortuga Beach, faz parte integrante da presente Convenção, com todos os deveres e as obrigações decorrentes do mesmo.

Assim,

É celebrada a presente Convenção de Estabelecimento, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

**(Objecto)**

A presente Convenção tem por objecto estabelecer um conjunto de direitos, obrigações e incentivos que as partes aqui representadas assumem, a fim de permitir a materialização do projecto designado por “Tortuga Beach Resort”.

Cláusula Segunda

**(Obrigações do Governo)**

O Governo obriga-se a autorizar, nos termos estabelecidos na lei, o repatriamento dos salários dos trabalhadores estrangeiros e dos lucros dos sócios e participadas da Tortuga Beach, com estatuto de investidor externo.

Cláusula Terceira

**(Obrigações da Tortuga Beach)**

1. A Tortuga Beach promoverá todas as iniciativas empresariais no sentido do desenvolvimento urbanístico, turístico e imobiliário, num montante de investimentos de cerca de 33.000.000.00 (trinta e três milhões de euros) por forma a que se faça a promoção integrada e eficaz dos

seus produtos junto de outros investidores, dos operadores turísticos, e bem assim junto de outras actividades ligadas à promoção imobiliária, ao turismo, a exploração de serviços e actividades de lazer e desporto;

2. A Tortuga Beach compromete-se que o índice de construção dos terrenos não será superior a 20%, e providenciará a criação das infra-estruturas de acesso e de valorização das áreas circundantes.

3. A Tortuga Beach apresentará ao Governo, para efeitos de homologação pelas autoridades competentes um estudo global de impacto ambiental, conforme as normas legais previstas, relativamente aos investimentos pretendidos.

4. A Tortuga Beach compromete-se a assegurar o rigoroso cumprimento de todas as recomendações do Estudo de Impacto Ambiental e outras recomendações e instruções emanadas pelas autoridades competentes sobre a matéria.

5. A Tortuga Beach empregará trabalhadores cabo-verdianos, durante e após a execução do projecto, sem prejuízo de contratação de estrangeiros quando tal se lhe mostrar necessário e não haja disponibilidade de mão-de-obra local que satisfaça às necessidades e exigências inerentes aos empreendimentos.

Cláusula Quarta

**(Declaração de Interesse Excepcional do Projecto)**

O Governo considera o projecto “Tortuga Beach Resort” de grande valia para Cabo-Verde e, por isso, declara-o de interesse excepcional no quadro da estratégia de desenvolvimento nacional, tendo em conta a sua dimensão e natureza e as implicações económicas, sociais e ecológicas que representa, designadamente o volume de investimento em causa, a promoção da formação profissional dos jovens, a criação de empregos e de riqueza relevantes e, sobretudo, a criação de condições para um desenvolvimento sustentado do turismo nacional.

Cláusula Quinta

**(Incentivos fiscais para os empreendimentos e estabelecimentos turísticos)**

1. Os estabelecimentos ou empreendimentos turísticos construídos, nos termos da presente Convenção de Estabelecimento beneficiam de incentivos fiscais e aduaneiros referidos no artigo 7.º da Lei n.º 55/VI/2005, de 10 de Janeiro.

2. As infra-estruturas do projecto necessárias aos estabelecimentos ou empreendimentos turísticos a que se refere o n.º 1 beneficiam de incentivos fiscais atribuídos àqueles, nos termos da lei.

Cláusula Sexta

**(Implementação)**

A Agência Cabo-verdiana de Investimentos é no período de estabelecimento o interlocutor único junto da Administração Pública para efeitos de implementação desta Convenção, nos termos do n.º 1 e 2 do art. 13, do Decreto regulamentar n.º 7/2004, de 11 de Outubro.

## Cláusula Sétima

**(Validade)**

1. A presente Convenção tem validade de dez anos, só caducando por interrupção do desenvolvimento do projecto, por período superior a um ano, pela cessão dessa actividade ou pelo incumprimento das cláusulas da presente Convenção de Estabelecimento.

2. Nos doze meses que antecedem o termo do prazo referido no número anterior as partes diligenciarão no sentido de rever a presente Convenção.

## Cláusula Oitava

**(Cessação e resolução da convenção)**

Qualquer das partes pode resolver a presente Convenção, por carta registada com aviso de recepção, com fundamento em violação grave pela outra parte, das suas obrigações contratuais, por haver situações que tornam impossível a manutenção da Convenção, ou prejudique gravemente a realização do fim convencionado e ainda, em caso de ocorrência de factos, ora imprevisíveis, com importância e significado suficientes para justificar a sua rescisão ou resolução, nomeadamente:

- a) O desvio do objecto da Convenção;
- b) Dissolução ou falência da Tortuga Beach;
- c) Sistemática inobservância das leis e regulamentos aplicáveis, quando se mostrem ineficazes as sanções aplicáveis;
- d) Incumprimento doloso de decisões judiciais ou arbitrais relativas a “Tortuga Beach Resort”.
- e) Interrupção prolongada da actividade por facto imputável a uma das partes.

## Cláusula Nona

**(Resolução de conflitos)**

1. As partes convencionam que qualquer conflito eventualmente emergente da interpretação, integração e aplicação da presente Convenção ou de quaisquer outros acordos, contratos, protocolos ou instrumentos que a revejam ou aditem ou com ela sejam conexos será definitivamente resolvido por arbitragem.

2. O Tribunal Arbitral funcionará em Cabo-Verde, na Cidade da Praia, e será constituído por três árbitros, indicando cada uma das partes um árbitro e sendo o terceiro árbitro – o qual presidirá ao Tribunal – escolhido por ambas as partes.

3. Na falta de acordo, o Tribunal da Comarca da Praia efectuará a escolha do terceiro árbitro, a partir de uma lista de seis, indicando cada uma das partes três árbitros ou, na falta de indicação de uma das partes, por escolha do Tribunal a partir da lista indicada pela parte não faltosa.

4. Os árbitros serão pessoas singulares e plenamente capazes, de qualquer nacionalidade.

5. O Tribunal Arbitral julgará “ex aequo et bono” e a sua decisão será definitiva e irrecorrível, mesmo quanto ao montante de indemnização eventualmente arbitrado.

6. A petição será dirigida ao Tribunal, por qualquer das partes, sendo as custas do processo e os honorários dos árbitros suportados pela parte vencida, na proporção em que o for, sem prejuízo da obrigação de cada parte pagar os preparos estabelecidos pelo Tribunal Arbitral aprovará o seu regulamento interno

7. As despesas de arbitragem serão suportadas pelas partes.

Rubricada na Cidade da Praia

Em representação do Governo, Eng. *José Brito*

Em representação da Tortuga Beach, *Robert Jarrett*

**PROTOCOLO DE INTENÇÃO DE INVESTIMENTO**

## ENTRE:

A CABO VERDE INVESTIMENTOS – Agência Cabo-Verdiana de Promoção de Investimentos, com sede na Cidade da Praia, em Achada de Santo António, neste acto representada pelo seu Presidente, Dr. Victor Fidalgo, em conformidade com o disposto na alínea *k*) do Artigo 7º dos seus Estatutos, aprovados pelo Decreto-Regulamentar nº 7/2004, publicado no *Boletim Oficial* nº 30 de 11 de Outubro de 2004, adiante designada por CI,

## E

TORTUGA BEACH RESORT, Sociedade Unipessoal, com sede na Rua Andrade Corvo, Cidade da Praia, com o capital social de 200.000.00 matriculada sob o número 2338/2007/04/16, na Conservatória de Registo Civil Predial e Comercial, com NIF 253313023, neste acto representado pelo Sr. Robert Jarrett, de nacionalidade Britânica, titular do Passaporte n.º 304928194, adiante designado por Tortuga Beach

Considerando que:

A Tortuga Beach, manifestou interesse em conceber, desenvolver e executar um projecto turístico de qualidade denominado “Tortuga Beach Resort” nos terrenos situados na zona de Ponta Preta, Ilha do Sal, numa área com cerca de 74.840,00 m<sup>2</sup> (setenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e quatro metros quadrados).

Para o efeito, a Tortuga Beach, apresentou uma ideia de projecto, em que se prevê a concepção, o desenvolvimento e a execução de um empreendimento turístico incluindo um hotel de 60 camas, 52 vivendas, 306 apartamentos, instalações desportivas e de entretenimento.

A Tortuga Beach, já adquiriu os referidos terrenos a um privado, com a área de 74.840,00 m<sup>2</sup> (setenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e quatro metros quadrados), conforme o Mapa em anexo ao presente Protocolo e que dele faz parte integrante;

A Tortuga Beach, assume compromissos que garantem o desenvolvimento de estudos de viabilidade ambiental, técnica, económica e financeira do investimento;



Assim,

É celebrado o presente Protocolo de Intenção, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

**(Objecto)**

O presente protocolo tem por objecto, regular os compromissos assumidos pela Tortuga Beach, e pela CI, no âmbito do projecto de investimento que o mesmo pretende implementar na zona de Ponta Preta, ilha de Sal, ocupando uma área de 74.840,00 m<sup>2</sup> (setenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e quatro metros quadrados), conforme o Mapa anexo e que faz parte integrante deste Protocolo.

Cláusula Segunda

**(Obrigações da CI)**

1. A CI reconhece o interesse público e local do empreendimento referido na cláusula anterior e, com vista à realização do mesmo, compromete-se a:

- a) Criar condições para que o projecto de investimento se materialize com base nos princípios e objectivos da política nacional de turismo, promovendo uma oferta turística de qualidade;
- b) Envidar todos os esforços, com vista à aprovação do Projecto de Ordenamento Detalhado, a ser apresentado pela Tortuga Beach, em conformidade com a lei;
- c) Envidar esforços junto do Governo no sentido da concessão à Tortuga Beach o Estatuto de Investidor Externo e assinatura de uma Convenção de Estabelecimento.

Cláusula Terceira

**(Obrigações da Tortuga Beach)**

1. A Tortuga Beach, promoverá todas as iniciativas empresariais no sentido do desenvolvimento urbanístico, turístico e imobiliário, num montante de cerca de 33.000.000 (trinta e três milhões de euros), por forma a que se faça a promoção integrada e eficaz dos seus produtos junto de outros investidores, dos operadores turísticos e bem assim, junto de outras actividades ligadas à promoção imobiliária, ao turismo, à exploração de serviços e actividades de lazer e desporto;

2. Para o efeito, a Tortuga Beach, apresentou um master plan, que mereceu a aprovação da CI, contendo a concepção, o desenvolvimento e execução de um empreendimento turístico de alta qualidade, composto por um hotel de 60 camas, 52 vivendas, 306 apartamentos, instalações desportivas e de entretenimento.

3. A Tortuga Beach, compromete-se que o índice de edificação dos terrenos não será superior a 25%, e providenciará a criação das infra-estruturas de acesso e de valorização das áreas circundantes.

4. A Tortuga Beach, submeterá à apreciação prévia do Estado de Cabo-Verde, através do seu representante, um estudo global de impacto ambiental, conforme as normas legais previstas, relativamente aos investimentos pretendidos.

5. A Tortuga Beach, compromete-se a assegurar o rigoroso cumprimento de todas as recomendações do Estudo de Impacto Ambiental e outras recomendações e instruções emanadas pelas autoridades competentes sobre a matéria.

6. A Tortuga Beach, empregará trabalhadores cabo-verdianos, durante e após a execução do projecto, sem prejuízo de contratação de estrangeiros quando tal se lhe mostrar necessário e não haja disponibilidade de mão-de-obra local especializada que satisfaça as necessidades e exigências inerentes aos empreendimentos.

7. No caso da Tortuga Beach, pretender empregar trabalhadores estrangeiros com residência no exterior, a CI, depois de notificada, poderá providenciar os vistos de entrada num prazo máximo de dez dias úteis (10), e, sendo necessária autorização de permanência, a CI também providenciará para que as competentes autorizações sejam emitidas em prazo não superior a trinta dias úteis.

Cláusula Quarta

**(Duração)**

O presente Protocolo terá a duração da execução do projecto pretendido, ou seja, no prazo de três anos.

Cláusula Quinta

**(Resolução de conflitos)**

1. As partes convencionam que qualquer eventual conflito emergente do presente Protocolo será definitivamente resolvido por arbitragem, nos termos da Lei aplicável.

2. O Tribunal Arbitral funcionará em Cabo Verde, na Cidade da Praia, e será constituído por três árbitros, indicando cada uma das partes um árbitro e sendo o terceiro – o qual presidirá ao Tribunal – escolhido por ambas as partes. Na falta de acordo, o Tribunal da Comarca da Praia efectuará a escolha do terceiro árbitro, a partir de uma lista de seis, indicando cada uma das partes três árbitros ou, na falta de indicação de uma das partes, por escolha do Tribunal a partir da lista indicada pela outra parte.

3. Os árbitros serão pessoas singulares e plenamente capazes, de qualquer nacionalidade.

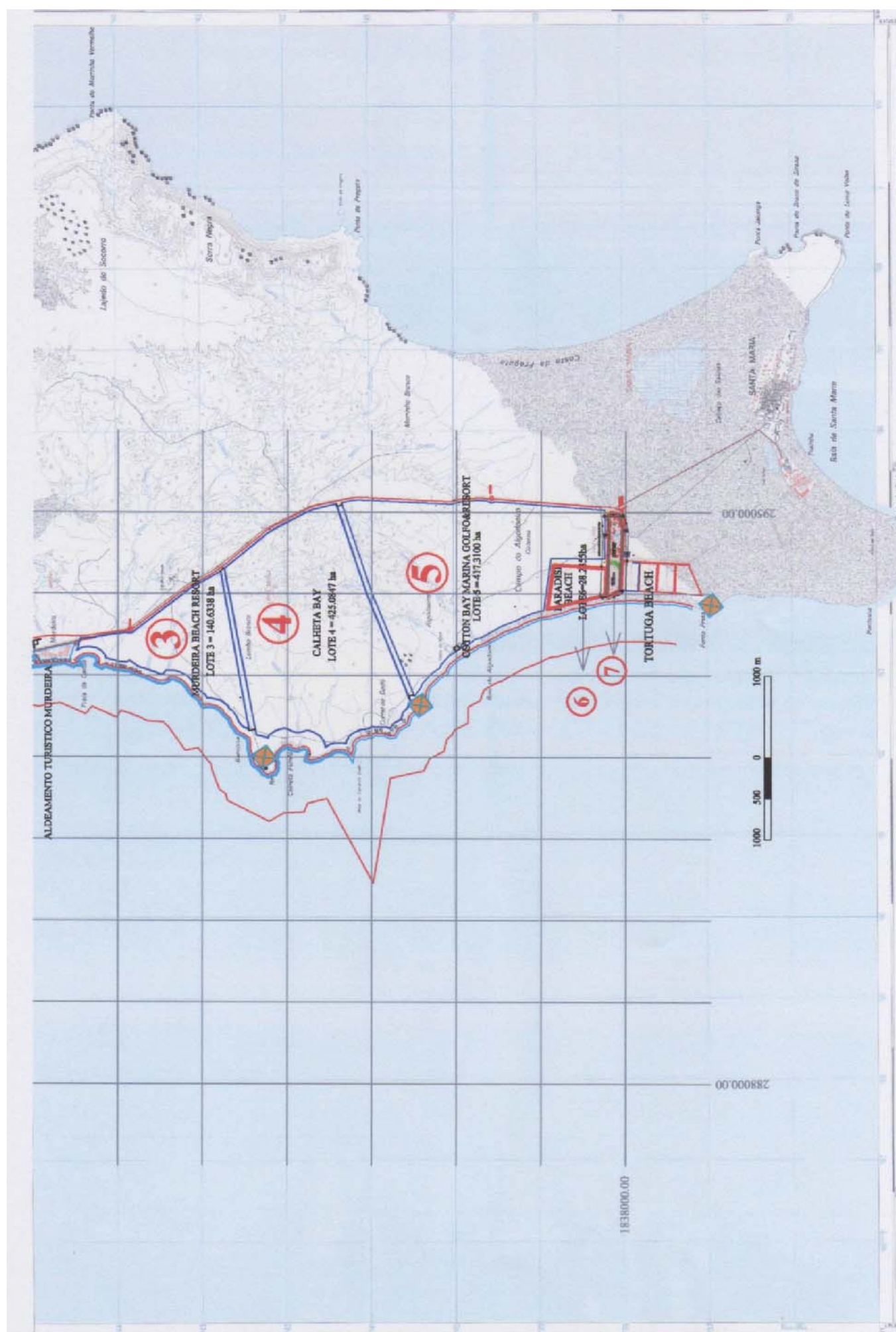
4. O Tribunal Arbitral julgará “ex aequo et bono” podendo arbitrar o pagamento de indemnização, sendo a língua utilizada durante o procedimento arbitral o português.

5. A petição será dirigida ao Tribunal por qualquer das partes, sendo as custas do processo e os honorários dos árbitros suportados pela parte vencida, na proporção em que o for, sem prejuízo de cada parte pagar os preparos estabelecidos pelo Tribunal.

Feito na Cidade de Milão, Itália, aos 27 dias do mês de Julho de 2007, em dois exemplares em língua portuguesa, fazendo ambos igualmente fé.

Pela CI, *Victor Fidalgo*

Pela Tortuga Beach, *Robert Jarrett*



**Resolução n.º 12/2008**

de 10 de Março

Tendo em consideração o volume de investimentos que a TURINVEST IMOBILIA S.A. pretende efectuar num terreno situado na Ilha do Sal;

Convindo a autorizar a celebração de uma Convenção de Estabelecimento entre o Estado e TURINVEST IMOBILIA S.A., ao abrigo do artigo 17.º da Lei n.º 21/IV/91, de 30 de Dezembro, em ordem a facilitar a realização do projecto designado “Mar à Vista”, que já mereceu aprovação do departamento governamental responsável pelo turismo.

Nestes termos,

No uso da faculdade conferida pelo n.º 2 do artigo 260.º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1.º

**Aprovação**

1. É aprovada a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e TURINVEST IMOBILIA S.A., constante do anexo ao presente diploma.

2. É mandatado o Ministro da Economia Crescimento e Competitividade para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura da Convenção de Estabelecimento referida no número anterior.

3. O original da Convenção de Estabelecimento ficará em depósito na “Cabo Verde Investimentos – Agência Cabo-verdiana de Investimentos” CI.

Artigo 2.º

**Entrada em vigor**

A presente Resolução entra em vigor no dia imediatamente a seguir ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

*José Maria Pereira Neves*

Publique-se

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

**MINUTA  
DE CONVENÇÃO DE ESTABELECIMENTO**

Entre,

O GOVERNO DA REPÚBLICA DE CABO VERDE, adiante designado Governo, representado por S. Excia o Ministro da Economia, Crescimento e Competitividade, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º 12/2008, de 10 de Março;

e,

TURINVEST IMOBILIA S.A., com sede em Santa Maria, Ilha do Sal, matriculada na Conservatória dos Registos de São Vicente, sob o n.º 623/000510, com o NIF 50312293, com o capital social 228.500.000.00, neste acto representado pelo Sr. Andrea Vita Finzi, Administrador da Sociedade, adiante designada por IMOBILIA.

Considerando que:

1. A IMOBILIA pretende desenvolver um projecto, designado “PONTA SIRENA” num terreno situado na zona de ZDTI de Santa Maria, Ilha do Sal, que se configura como um projecto estruturante para o desenvolvimento do turismo da ilha do Sal e Cabo Verde, em geral;

2. A execução do Projecto implica um investimento estimado em cerca de 150.000.000€ (cento e cinquenta milhões de euros);

3. A “PONTA SIRENA” está em perfeita sintonia com os objectivos, as estratégias, as medidas de políticas definidos no Programa do Governo para o sector do turismo, designadamente a promoção e o desenvolvimento do sector privado nacional, a preservação e valorização das condições naturais do País e da cultura Cabo-verdiana;

4. O Governo de Cabo Verde considera que o projecto “PONTA SIRENA”, pelo impacto que representa em volume de investimento, pela formação profissional e criação de emprego e de riqueza que gera e pelo desenvolvimento sustentado do turismo nacional que propicia, nomeadamente no aumento quantitativo e qualitativo da rede turística nacional de grande valia para Cabo Verde e, por isso, de interesse excepcional no quadro da sua estratégia de desenvolvimento.

Assim,

É celebrada a presente Convenção de Estabelecimento que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

**Objecto**

A presente Convenção tem por objecto estabelecer um conjunto de direitos, obrigações e incentivos que as partes aqui representadas assumem, a fim de permitir a materialização do projecto designado “PONTA SIRENA”.

Cláusula Segunda

**Obrigações do Governo**

1. O Governo, através do contrato de compra e venda, alienou à IMOBILIA o tracto de terreno sito na localidade de Ponta Sirena, na ZDTI de Santa Maria, com a área de 68,6 hectares, cujo mapa vem em anexo;

2. O Protocolo de Acordo assinado entre o Governo e a TURINVEST IMOBILIA, SA, em 08/07/06, em anexo, faz parte integrante da presente Convenção, bem como todas as obrigações que dele decorrem;



3. O Governo obriga-se a autorizar nos termos da Lei o repatriamento dos salários dos trabalhadores estrangeiros e dos lucros dos sócios da TURINVEST IMOBILIA, S.A com estatuto de investidor externo.

Cláusula Terceira

#### Obrigações da Imobilia

1. A IMOBILIA promoverá todas as iniciativas empresariais no sentido do desenvolvimento urbanístico, turístico e imobiliário, num montante de investimentos cerca de 150.000.000€ (cento e cinquenta milhões de euros) por forma a que se faça a promoção integrada e eficaz dos seus produtos junto de outros investidores, dos operadores turísticos e bem assim junto de outras actividades ligadas à promoção imobiliária, ao turismo, a exploração de serviços e actividades de lazer e desporto.

2. A IMOBILIA compromete-se que o índice de construção dos terrenos não será superior a 20%, e providenciará a criação das infra-estruturas de acesso e de valorização das áreas circundantes.

3. A IMOBILIA apresentará ao Governo, para efeitos de homologação pelas autoridades competentes um estudo global de impacto ambiental, conforme as normas legais previstas, relativamente aos investimentos pretendidos.

4. A IMOBILIA compromete-se a assegurar o rigoroso cumprimento de todas as recomendações do Estudo de Impacto Ambiental e outras recomendações e instruções emanadas pelas autoridades competentes sobre a matéria.

5. A IMOBILIA empregará trabalhadores cabo-verdianos, durante e após a execução do projecto, sem prejuízo de contratação de estrangeiros quando tal se lhe mostrar necessário e não haja disponibilidade de mão-de-obra local que satisfaça às necessidades e exigências inerentes aos empreendimentos.

Clausula Quarta

#### Declaração de interesse excepcional do projecto

O Estado considera o projecto “PONTA SIRENA” de grande valia para Cabo Verde, tendo em conta a sua dimensão e natureza e as implicações económicas, sociais e ecológicas que representa, designadamente o volume de investimento em causa, a promoção da formação profissional dos jovens, a criação de empregos e de riqueza relevantes e, sobretudo, a criação de condições para um desenvolvimento sustentado do turismo nacional.

Cláusula Quinta

#### Incentivos fiscais para os empreendimentos e estabelecimentos turísticos

1. Os estabelecimentos ou empreendimentos turísticos construídos em terrenos cedidos pelo Estado nos termos da presente Convenção de Estabelecimento beneficiam de incentivos fiscais e aduaneiros referidos no artigo 7º da Lei nº 55/VI/2005, de 10 de Janeiro.

2. As infra-estruturas do projecto necessárias aos estabelecimentos ou empreendimentos turísticos a que se refere o nº 1 beneficiam de incentivos fiscais atribuídos àqueles, nos termos da lei.

Cláusula Sexta

#### Implementação

A Agência Cabo-verdiana de Promoção de Investimentos é, no período do estabelecimento, o interlocutor único junto da Administração Pública para efeitos de implementação desta Convenção nos termos do nº1 e 2 do art. 13º, do Decreto Regulamentar nº7/2004, de 11 de Outubro.

Cláusula Sétima

#### Validade

1. A presente Convenção tem a validade de dez anos, só caducando por interrupção do desenvolvimento do projecto, por período superior a um ano, pela cessão dessa actividade, sem prévia autorização do Estado, ou pelo incumprimento das cláusulas da presente Convenção de Estabelecimento.

2. Nos doze meses que antecedem o termo do prazo referido no número anterior, as partes diligenciarão no sentido de rever a presente Convenção.

Cláusula Oitava

#### Cessação e resolução da convenção

Qualquer das partes pode resolver a presente Convenção, por carta registada com aviso de recepção, com fundamento em violação grave pela outra parte, das suas obrigações contratuais, por haver uma situação que torna impossível a manutenção da Convenção ou prejudique gravemente a realização do fim convencionado, e, ainda, em caso de ocorrência de factos, ora imprevistos, com importância e significado suficientes para justificar a sua rescisão ou resolução, nomeadamente:

- a) O desvio do objecto da Convenção;
- b) Dissolução ou falência da TURINVEST IMOBILIA, S.A;
- c) Sistemática inobservância das leis e regulamentos aplicáveis, quando se mostrem ineficazes as sanções aplicáveis;
- d) Incumprimento doloso de decisões judiciais ou arbitrais relativas a “PONTA SIRENA”;
- e) Interrupção prolongada da actividade por facto imputável a uma das partes.

Cláusula Nona

#### Resolução de conflitos

1. As partes convencionam que qualquer conflito eventualmente emergente da interpretação, integração



e aplicação da presente Convenção ou de quaisquer outros acordos, contratos, protocolo ou instrumentos que a revejam ou aditem ou com ela sejam conexos será definitivamente resolvido por arbitragem.

2. O Tribunal Arbitral funcionará em Cabo Verde, na Cidade da Praia, e será constituído por três árbitros, indicando cada uma das partes um árbitro e sendo o terceiro árbitro - o qual presidirá ao Tribunal - escolhido por ambas as partes.

3. Na falta de acordo, o Tribunal da Comarca da Praia efectuará a escolha do terceiro árbitro, a partir de uma lista de seis, indicando cada uma das partes três árbitros ou, na falta de indicação de uma das partes, por escolha do Tribunal a partir da lista indicada pela parte não faltosa.

4. Os árbitros serão pessoas singulares e plenamente capazes, de qualquer nacionalidade.

5. O Tribunal Arbitral julgará “ex aequo et bono” e a sua decisão será definitiva e irrecurável, mesmo quanto ao montante de indemnização eventualmente arbitrado.

6. A petição será dirigida ao Tribunal por qualquer das partes, sendo as custas do processo e os honorários dos árbitros suportados pela parte vencida, na proporção em que o for, sem prejuízo da obrigação de cada parte pagar os preparos estabelecidos pelo Tribunal Arbitral que aprovará o seu regulamento interno.

7. As despesas de arbitragem serão suportadas pelas partes.

Rubricada na Cidade da Praia

Em representação do Governo, Eng. *José Brito*

Em representação da TURINVEST IMOBILIA S.A.,  
Sr. *Andrea Vita Finzi*

#### PROTOCOLO DE ENTENDIMENTO

ENTRE:

A CABO VERDE INVESTIMENTOS – Agência Cabo-Verdiana de Promoção de Investimentos, com sede na Cidade da Praia, em Achada de Santo António, neste acto representada pelo seu Presidente, Dr. Victor Fidalgo, em conformidade com o disposto na alínea *k*) do Artigo 7º dos seus Estatutos, aprovados pelo Decreto-Regulamentar nº 7/2004, publicado no *Boletim Oficial* nº 30 de 11 de Outubro de 2004, adiante designada por CI,

e

A TURINVEST IMOBILIA, LDA, matriculada na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóvel da Região de Primeira Classe do Sal, sob o número

623000510, NIF 50312293, com capital social inteiramente subscrito e realizado, no valor de 228.500.000\$00 (Duzentos e vinte e oito milhões, quinhentos mil escudos cabo-verdianos) e sede na Ilha Sal, em Santa Maria, neste acto representada pelo seu Administrador, Andrea Vita Finzi, adiante designada por TURINVEST IMOBILIA

Considerando que:

A TURINVEST IMOBILIA manifestou interesse em conceber, desenvolver e executar um projecto turístico de qualidade nos terrenos situados na zona Sul oriental da Ilha do Sal, numa área de 25,3 ha, entendendo esta área como uma expansão, dando assim continuidade ao investimento a ser realizado em Santa Maria, na Zona de “Ponta Sirena”, já aprovado pela CI.

Para o efeito, a TURINVEST IMOBILIA apresentou uma ideia de projecto, em que se prevê a concepção, o desenvolvimento e a execução de um empreendimento turístico de alta qualidade, composto por uma instalação de imobiliária turística, Resort, hotel, instalações desportivas e de entretenimento.

A TURINVEST IMOBILIA pretende adquirir os referidos terrenos, num total de cerca de 253.000 m<sup>2</sup> (Duzentos e cinquenta e três mil metros quadrados), equivalente a cerca de 25,3 ha, conforme o Mapa em anexo ao presente Protocolo e que dele faz parte integrante, onde se encontra identificada a área de intervenção do projecto, terrenos esses que são extremamente importantes para o sucesso do projecto nos mercados alvo de comercialização;

A TURINVEST IMOBILIA pretende assumir compromissos que garantam o desenvolvimento dos estudos de viabilidade ambiental, técnica, económica e financeira do investimento;

Existe disponibilidade dos terrenos acima referenciados e uma firme intenção do Estado de Cabo Verde em negociar com a TURINVEST IMOBILIA a sua venda para o desenvolvimento do projecto.

Assim,

É celebrado o presente Protocolo de Intenção, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

(Objecto)

O presente protocolo tem por objecto, regular os compromissos assumidos pela TURINVEST IMOBILIA e pelo Estado de Cabo Verde, no âmbito do projecto de investimento que o mesmo pretende implementar na ilha Do Sal, ocupando uma área de 253.000 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e três mil metros quadrados), equivalente a cerca de 25,3 ha de terrenos, conforme o Mapa anexo e que faz parte integrante deste Protocolo.

## Cláusula Segunda

**(Obrigações do Governo)**

1. O Estado reconhece o interesse público e local dos empreendimentos referidos na cláusula anterior e, com vista à realização dos mesmos, compromete-se a:

- a) Pôr à disposição da Promotora o terreno com cerca de 25,3 hectares identificado no mapa anexo;
- b) Criar condições para que o projecto de investimento se materialize com base nos princípios e objectivos da política nacional de turismo, promovendo uma oferta turística de qualidade;
- c) Envidar todos os esforços, com vista à aprovação do Projecto de Ordenamento Detalhado para a área disponibilizada, apresentado pela TURINVEST IMOBILIA, em conformidade com a lei.

2. O preço de venda dos terrenos e as condições de pagamento serão objecto de negociação posterior entre as partes, por ocasião da celebração do Contrato Promessa de Compra e Venda.

## Cláusula Terceira

**(Obrigações da Turinvest Imobilia)**

1. A TURINVEST IMOBILIA promoverá todas as iniciativas empresariais no sentido do desenvolvimento urbanístico, turístico e imobiliário, num montante de cerca de 45.700.000,00 (quarenta e cinco milhões e setecentos mil escudos), por forma a que se faça a promoção integrada e eficaz dos seus produtos junto de outros investidores, dos operadores turísticos e bem assim junto de outras actividades ligadas à promoção imobiliária, ao turismo, à exploração de serviços e actividades de lazer e desporto;

2. A TURINVEST IMOBILIA compromete-se que o índice de utilização dos terrenos será moderado, e providenciará a criação das infra-estruturas de acesso e de valorização das áreas circundantes.

3. A TURINVEST IMOBILIA submeterá à apreciação prévia do Estado de Cabo-Verde, através do seu representante, um estudo global de impacto ambiental, conforme as normas legais previstas, relativamente aos investimentos pretendidos.

4. A TURINVEST IMOBILIA compromete-se a assegurar o rigoroso cumprimento de todas as recomendações do Estudo de Impacto Ambiental e outras recomendações e instruções emanadas pelas autoridades competentes sobre a matéria.

5. A TURINVEST IMOBILIA compromete-se a apresentar o «Master Plan» no prazo máximo de 180 dias a contar da data da assinatura do presente Protocolo.

6. A TURINVEST IMOBILIA empregará trabalhadores cabo-verdianos, durante e após a execução do projecto, sem prejuízo de contratação de estrangeiros quando tal se lhe mostrar necessário e não haja disponibilidade de mão-de-obra local que satisfaça às necessidades e exigências inerentes aos empreendimentos.

7. No caso da TURINVEST IMOBILIA pretender empregar trabalhadores estrangeiros com residência no exterior, a CI, notificada, deverá providenciar os vistos de entrada num prazo máximo de quarenta e oito (48) horas, e, sendo necessária autorização de permanência, a CI também providenciará para que as competentes autorizações sejam emitidas em prazo não superior a dez dias úteis.

## Cláusula Quarta

**(Duração)**

O presente Protocolo terá a duração da execução do projecto pretendido, ou seja, no prazo de três anos.

## Cláusula Quinta

**(Resolução de conflitos)**

1. As partes convencionam que qualquer eventual conflito emergente do presente Protocolo será definitivamente resolvido por arbitragem, nos termos da Lei aplicável.

2. O Tribunal Arbitral funcionará em Cabo Verde, na Cidade da Praia, e será constituído por três árbitros, indicando cada uma das partes um árbitro e sendo o terceiro - o qual presidirá ao Tribunal - escolhido por ambas as partes. Na falta de acordo, o Tribunal da Comarca da Praia efectuará a escolha do terceiro árbitro, a partir de uma lista de seis, indicando cada uma das partes três árbitros ou, na falta de indicação de uma das partes, por escolha do Tribunal a partir da lista indicada pela outra parte.

3. Os árbitros serão pessoas singulares e plenamente capazes, de qualquer nacionalidade.

4. O Tribunal Arbitral julgará “ex aequo et bono” podendo arbitrar o pagamento de indemnização, sendo a língua utilizada durante o procedimento arbitral o português.

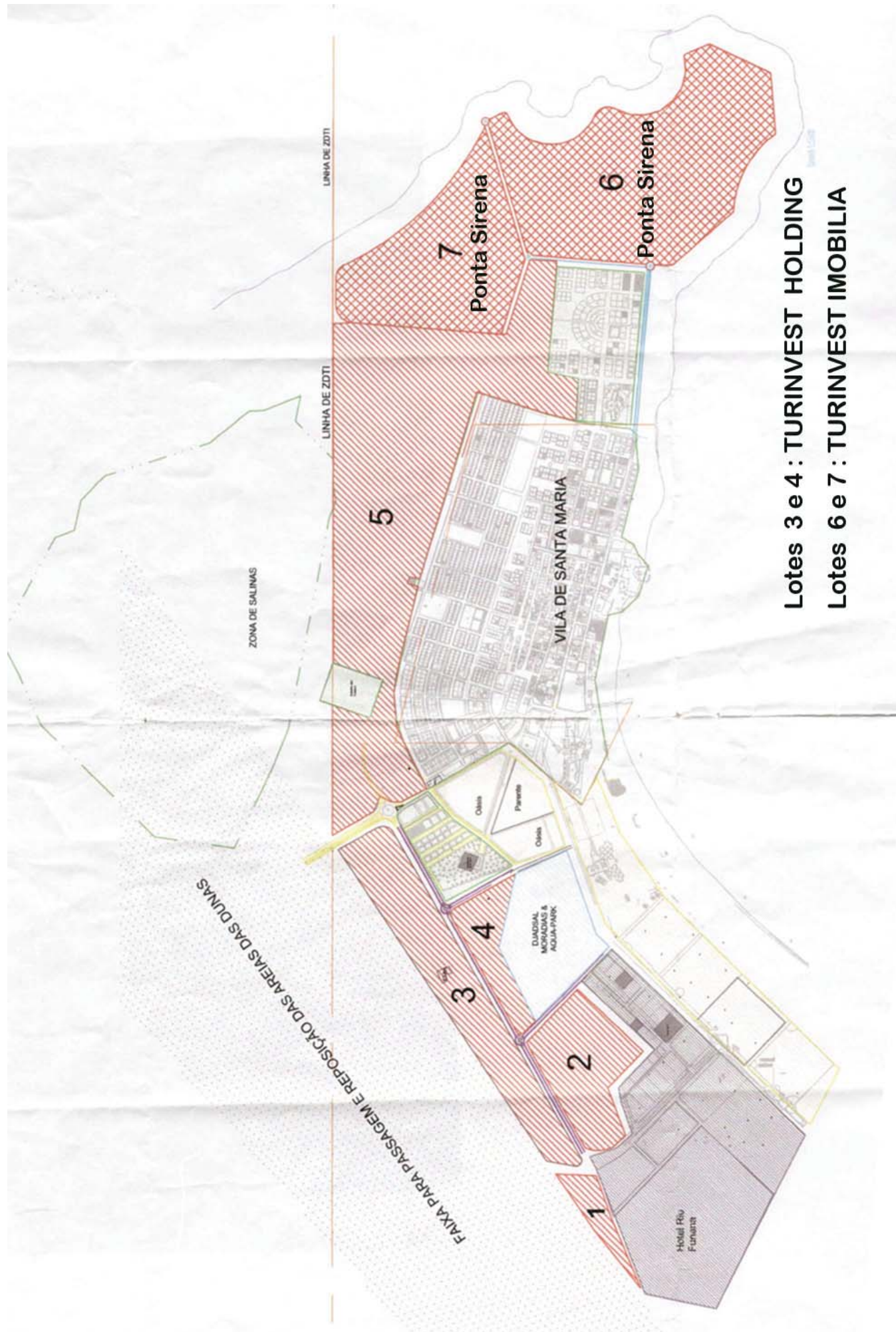
5. A petição será dirigida ao Tribunal por qualquer das partes, sendo as custas do processo e os honorários dos árbitros suportados pela parte vencida, na proporção em que o for, sem prejuízo de cada parte pagar os preparos estabelecidos pelo Tribunal.

Feita na cidade da Praia, Cabo Verde, aos 08 dias do mês de Julho de 2006, em dois exemplares em língua portuguesa, fazendo ambos igualmente fé.

Pela CI, *Victor Fidalgo*

Pela TURINVEST IMOBILIA, *Andrea Vita Finzi*





**Lotes 3 e 4 : TURINVEST HOLDING**  
**Lotes 6 e 7 : TURINVEST IMOBILIA**



**Resolução n.º 13/2008**

de 10 de Março

Tendo em consideração o volume de investimentos que a TURINVEST HOLDING S.A. pretende efectuar num terreno situado na Ilha do Sal;

Convindo a autorizar a celebração de uma Convenção de Estabelecimento entre o Estado e TURINVEST HOLDING S.A., ao abrigo do artigo 17º da Lei nº 21/IV/91, de 30 de Dezembro, em ordem a facilitar a realização do projecto designado “Mar à Vista”, que já mereceu aprovação do departamento governamental responsável pelo turismo.

Nestes termos,

No uso da faculdade conferida pelo nº 2 do artigo 260º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1º

**Aprovação**

1. É aprovada a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e TURINVEST HOLDING S.A., constante do anexo ao presente diploma.

2. É mandatado o Ministro da Economia Crescimento e Competitividade para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura da Convenção de Estabelecimento referida no número anterior.

3. O original da Convenção de Estabelecimento ficará em depósito na “Cabo Verde Investimentos – Agência Cabo-verdiana de Investimentos” CI.

Artigo 2º

**Entrada em vigor**

A presente resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

*José Maria Pereira Neves*

Publique-se

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

**MINUTA DE CONVENÇÃO DE ESTABELECIMENTO**

Entre,

O GOVERNO DA REPÚBLICA DE CABO VERDE, adiante designado Governo, representado por S. Excia o Ministro da Economia, Competitividade e Crescimento, conforme a Resolução do Conselho de Ministros nº 13/2008, de 10 de Março;

e,

TURINVEST HOLDING S.A., sociedade comercial anónima, com sede em Santa Maria, Ilha do Sal, com

capital social totalmente realizado de 1.000.000.000\$00, matriculada sob o nº. 67 (sessenta e sete) na Conservatória dos Registos do Sal, com o NIF 200171542, com Estatutos Publicados no *Boletim Oficial* nº 45 II Série de 5 de Novembro de 2001, neste acto representado pelo Sr. Andrea Vita Finzi, Vice – Presidente do Conselho de Administração da Sociedade, adiante designada por TURINVEST.

Considerando que:

1. A TURINVEST pretende desenvolver um projecto integrado, designado “DJADSAL MORADIAS & AQUAPARK” num terreno situado na zona de ZDTI de Santa Maria, Ilha do Sal, que se configura como um projecto estruturante para o desenvolvimento do turismo da ilha do Sal e Cabo Verde, em geral;

2. A execução do Projecto implica um investimento estimado em cerca de 110.000.000€ (cento e dez milhões de euros) incluindo:

a) Infra-estruturas básicas e arranjos exteriores estimados em € 9.000.000 (nove milhões de euros), fundamentais para o desenvolvimento do turismo;

b) Parque aquático, estimado em € 5.000.000 (cinco milhões de euros);

3. A “DJADSAL MORADIAS & AQUAPARK” está em perfeita sintonia com os objectivos, as estratégias, as medidas de políticas definidos no Programa do Governo para o sector do turismo, designadamente a promoção e o desenvolvimento do sector privado nacional, a preservação e valorização das condições naturais do País e da cultura Cabo-verdiana;

4. O Governo de Cabo Verde considera que o projecto “DJADSAL MORADIAS & AQUAPARK” pelo impacto que representa em volume de investimento, pela formação profissional e criação de emprego e de riqueza que gera e pelo desenvolvimento sustentado do turismo nacional que propicia, nomeadamente no aumento quantitativo e qualitativo da rede turística nacional de grande valia para Cabo Verde e, por isso, de interesse excepcional no quadro da sua estratégia de desenvolvimento.

Assim,

É celebrada a presente Convenção de Estabelecimento que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

**Objecto**

A presente Convenção tem por objecto estabelecer um conjunto de direitos, obrigações e incentivos que as partes aqui representadas assumem, a fim de permitir a materialização do projecto designado “DJADSAL MORADIAS & AQUAPARK”.

## Clausula Segunda

**Obrigações do Governo**

1. O Governo, através do contrato de compra e venda, alienou à TURINVEST o tracto de terreno identificado como Lote nº 3 e 4, na ZDTI de Santa Maria, com uma área de cerca de 30,54 hectares, cujo mapa vem em anexo.

2. O Protocolo de Acordo assinado entre o Governo e a TURINVEST HOLDING, S.A, em 08/07/06, em anexo, faz parte integrante da presente Convenção, bem como todas as obrigações que dele decorrem.

3. O Governo obriga-se a autorizar nos termos da Lei o repatriamento dos salários dos trabalhadores estrangeiros e dos lucros dos sócios da TURINVEST HOLDING, S.A com estatuto de investidor externo.

## Clausula Terceira

**Obrigações da TURINVEST**

1. A TURINVEST promoverá todas as iniciativas empresariais no sentido do desenvolvimento urbanístico, turístico e imobiliário, num montante de investimentos cerca de 110.000.000 (cento e dez milhões de euros), por forma a que se faça a promoção integrada e eficaz dos seus produtos junto de outros investidores, dos operadores turísticos e bem assim junto de outras actividades ligadas à promoção imobiliária, ao turismo, a exploração de serviços e actividades de lazer e desporto.

2. A TURINVEST compromete-se que o índice de construção dos terrenos não será superior a 20%, e providenciará a criação das infra-estruturas de acesso e de valorização das áreas circundantes.

3. A TURINVEST apresentará ao Governo, para efeitos de homologação pelas autoridades competentes um estudo global de impacto ambiental, conforme as normas legais previstas, relativamente aos investimentos pretendidos.

4. A TURINVEST compromete-se a assegurar o rigoroso cumprimento de todas as recomendações do Estudo de Impacto Ambiental e outras recomendações e instruções emanadas pelas autoridades competentes sobre a matéria.

5. A TURINVEST empregará trabalhadores cabo-verdianos, durante e após a execução do projecto, sem prejuízo de contratação de estrangeiros quando tal se lhe mostrar necessário e não haja disponibilidade de mão-de-obra local que satisfaça às necessidades e exigências inerentes aos empreendimentos.

## Cláusula Quarta

**Declaração de interesse excepcional do projecto**

O Estado considera o projecto “DJADSAL MORADIAS & AQUAPARK” de grande valia para Cabo Verde, tendo em conta a sua dimensão e natureza e as implicações económicas, sociais e ecológicas que representa, designadamente o volume de investimento em causa, a promoção da formação profissional dos jovens, a criação de empregos e de riqueza relevantes e, sobretudo, a criação de condições para um desenvolvimento sustentado do turismo nacional.

## Cláusula Quinta

**Incentivos fiscais para os empreendimentos e estabelecimentos turísticos**

1. Os estabelecimentos ou empreendimentos turísticos construídos em terrenos cedidos pelo Estado nos termos da presente Convenção de Estabelecimento beneficiam de incentivos fiscais e aduaneiros referidos no artigo 7º da Lei nº 55/VI/2005, de 10 de Janeiro.

2. As infra-estruturas do projecto necessárias aos estabelecimentos ou empreendimentos turísticos a que se refere o nº 1, beneficiam de incentivos fiscais atribuídos àqueles, nos termos da lei.

## Cláusula Sexta

**Implementação**

A Agência Cabo-verdiana de Promoção de Investimentos é, no período do estabelecimento, o interlocutor único junto da Administração Pública para efeitos de implementação desta Convenção nos termos do nº1 e 2 do artigo 13º, do Decreto-Regulamentar nº 7/2004, de 11 de Outubro.

## Cláusula Sétima

**Validade**

1. A presente Convenção tem a validade de dez anos, só caducando por interrupção do desenvolvimento do projecto, por período superior a um ano, pela cessão dessa actividade, sem prévia autorização do Estado, ou pelo incumprimento das cláusulas da presente Convenção de Estabelecimento.

2. Nos doze meses que antecedem o termo do prazo referido no número anterior, as partes diligenciarão no sentido de rever a presente Convenção.

## Cláusula Oitava

**Cessação e Resolução da Convenção**

Qualquer das partes pode resolver a presente Convenção, por carta registada com aviso de recepção, com fundamento em violação grave pela outra parte, das suas obrigações contratuais, por haver uma situação que torna impossível a manutenção da Convenção ou prejudique gravemente a realização do fim convencionado, e, ainda, em caso de ocorrência de factos, ora imprevistos, com importância e significado suficientes para justificar a sua rescisão ou resolução, nomeadamente:

- a) O desvio do objecto da Convenção;
- b) Dissolução ou falência da TURINVEST HOLDING, S.A;
- c) Sistemática inobservância das leis e regulamentos aplicáveis, quando se mostrem ineficazes as sanções aplicáveis;
- d) Incumprimento doloso de decisões judiciais ou arbitrais relativas a “DJADSAL MORADIAS & AQUAPARK”;
- e) Interrupção prolongada da actividade por facto imputável a uma das partes.

Cláusula Nona

**Resolução de conflitos**

1. As partes convencionam que qualquer conflito eventualmente emergente da interpretação, integração e aplicação da presente Convenção ou de quaisquer outros acordos, contratos, protocolo ou instrumentos que a revejam ou aditem ou com ela sejam conexos será definitivamente resolvido por arbitragem.

2. O Tribunal Arbitral funcionará em Cabo Verde, na Cidade da Praia, e será constituído por três árbitros, indicando cada uma das partes um árbitro e sendo o terceiro árbitro - o qual presidirá ao Tribunal - escolhido por ambas as partes.

3. Na falta de acordo, o Tribunal da Comarca da Praia efectuará a escolha do terceiro árbitro, a partir de uma lista de seis, indicando cada uma das partes três árbitros ou, na falta de indicação de uma das partes, por escolha do Tribunal a partir da lista indicada pela parte não faltosa.

4. Os árbitros serão pessoas singulares e plenamente capazes, de qualquer nacionalidade.

5. O Tribunal Arbitral julgará “ex aequo et bono” e a sua decisão será definitiva e irrecorrível, mesmo quanto ao montante de indemnização eventualmente arbitrado.

6. A petição será dirigida ao Tribunal por qualquer das partes, sendo as custas do processo e os honorários dos árbitros suportados pela parte vencida, na proporção em que o for, sem prejuízo da obrigação de cada parte pagar os preparos estabelecidos pelo Tribunal Arbitral que aprovará o seu regulamento interno.

7. As despesas de arbitragem serão suportadas pelas partes.

Rubricada na Cidade da Praia.

Em representação do Governo, Eng. *José Brito*

Em representação da TURINVEST HOLDING S.A.,  
Sr. *Andrea Vita Finzi*

**PROTOCOLO DE ENTENDIMENTO**

ENTRE:

A CABO VERDE INVESTIMENTOS – Agência Cabo-Verdiana de Promoção de Investimentos, com sede na Cidade da Praia, em Achada de Santo António, neste acto representada pelo seu Presidente, Dr. Victor Fidalgo, em conformidade com o disposto na alínea k) do Artigo 70 dos seus Estatutos, aprovados pelo Decreto-Regulamentar nº 7/2004, publicado no Boletim Oficial nº 30 de 11 de Outubro de 2004, adiante designada por CI,

e

A TURINVEST HOLDING, S.A. matriculada na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóvel da Região de Primeira Classe do Sal, sob o número 67, com capital social inteiramente subscrito e realizado, no valor de 1.000.000.000\$00 (mil milhões de escudos cabo-verdianos) e sede na Ilha Sal, em Santa Maria, neste acto representada pelo seu Vice – Presidente, Andrea Vita Finzi, adiante designada por TURINVEST HOLDING

Considerando que:

A TURINVEST HOLDING manifestou interesse em conceber, desenvolver e executar um projecto turístico de qualidade nos terrenos situados na zona de Salinhã, na Ilha do Sal, numa área aproximada de 310.000m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e cinco mil metros quadrados), entendendo esta área como uma expansão, do projecto “Djadsal Moradias & Acquapark”.

Para o efeito, a TURINVEST HOLDING apresentou uma ideia de projecto, em que se prevê a concepção, o desenvolvimento e a execução de um empreendimento turístico de alta qualidade, composto por uma instalação de imobiliária turística, Resort, hotel, instalações desportivas e de entretenimento. Igualmente, tencionam também construir um Centro Comercial e de Serviços, valorizando assim a entrada de Santa Maria.

A TURINVEST HOLDING pretende adquirir os referidos terrenos, num total de cerca de 310.000 m<sup>2</sup> (trezentos e dez mil metros quadrados), conforme o Mapa em anexo ao presente Protocolo e que dele faz parte integrante, onde se encontra identificada a área de intervenção do projecto, terrenos esses que são extremamente importantes para o sucesso do projecto nos mercados alvo de comercialização.

A TURINVEST HOLDING pretende assumir compromissos que garantam o desenvolvimento dos estudos de viabilidade ambiental, técnica, económica e financeira do investimento.

Existe disponibilidade dos terrenos acima referenciados e uma firme intenção do Estado de Cabo Verde em negociar com a TURINVEST HOLDING a sua venda para o desenvolvimento do projecto.

Assim,

É celebrado o presente Protocolo de Intenção, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

**(Objecto)**

O presente protocolo tem por objecto, regular os compromissos assumidos pela TURINVEST HOLDING e pelo Estado de Cabo Verde, no âmbito do projecto de investimento que o mesmo pretende implementar na ilha do Sal, ocupando uma área de 310.000 m<sup>2</sup> (trezentos e dez mil metros quadrados), conforme o Mapa anexo e que faz parte integrante deste Protocolo.

Cláusula Segunda

**(Obrigações do Governo)**

1. O Estado reconhece o interesse público e local dos empreendimentos referidos na cláusula anterior e, com vista à realização dos mesmos, compromete-se a:

- a) Pôr à disposição da Promotora o terreno com cerca de 310.000m<sup>2</sup> identificado no mapa anexo;



- b) Criar condições para que o projecto de investimento se materialize com base nos princípios e objectivos da política nacional de turismo, promovendo uma oferta turística de qualidade;
- c) Envidar todos os esforços, com vista à aprovação do Projecto de Ordenamento Detalhado para a área disponibilizada, apresentado pela TURINVEST HOLDING, em conformidade com lei.

2. O preço de venda dos terrenos e as condições de pagamento serão objecto de negociação posterior entre as partes, por ocasião da celebração do Contrato Promessa de Compra e Venda.

Cláusula Terceira

**(Obrigações da TURINVEST IMOBILIA)**

1. A TURINVEST HOLDING promoverá todas as iniciativas empresariais no sentido do desenvolvimento urbanístico, turístico e imobiliário, num montante de cerca de 68.500.000,00 (sessenta e oito milhão e quinhentos mil escudos), por forma a que se faça a promoção integrada e eficaz dos seus produtos junto de outros investidores, dos operadores turísticos e bem assim junto de outras actividades ligadas à promoção imobiliária, ao turismo, à exploração de serviços e actividades de lazer e desporto;

2. A TURINVEST HOLDING compromete-se que o índice de utilização dos terrenos será moderado, e providenciará a criação das infra-estruturas de acesso e de valorização das áreas circundantes.

3. A TURINVEST HOLDING submeterá à apreciação do CI, um estudo prévio de utilização dos terrenos, e compromete-se a aceitar todas as recomendações que esta fizer nessa matéria.

4. A TURINVEST HOLDING submeterá à apreciação prévia do Estado de Cabo-Verde, através do seu representante, um estudo global de impacto ambiental, conforme as normas legais previstas, relativamente aos investimentos pretendidos.

5. A TURINVEST HOLDING compromete-se a assegurar o rigoroso cumprimento de todas as recomendações do Estudo de Impacto Ambiental e outras recomendações e instruções emanadas pelas autoridades competentes sobre a matéria.

6. A TURINVEST HOLDING compromete-se a apresentar o «Master Plan» no prazo máximo de 180 dias a contar da data da assinatura do presente Protocolo.

7. A TURINVEST HOLDING empregará trabalhadores cabo-verdianos, durante e após a execução do projecto, sem prejuízo de contratação de estrangeiros quando tal

se lhe mostrar necessário e não haja disponibilidade de mão-de-obra local que satisfaça às necessidades e exigências inerentes aos empreendimentos.

8. No caso da TURINVEST HOLDING pretender empregar trabalhadores estrangeiros com residência no exterior, a CI, notificada, deverá providenciar os vistos de entrada num prazo máximo de quarenta e oito (48) horas, e, sendo necessária autorização de permanência, a CI também providenciará para que as competentes autorizações sejam emitidas em prazo não superior a dez dias úteis.

Cláusula Quarta

**(Duração)**

O presente Protocolo terá a duração da execução do projecto pretendido, ou seja, no prazo de três anos.

Cláusula Quinta

**(Resolução de conflitos)**

1. As partes convencionam que qualquer eventual conflito emergente do presente Protocolo será definitivamente resolvido por arbitragem, nos termos da Lei aplicável.

2. O Tribunal Arbitral funcionará em Cabo Verde, na Cidade da Praia, e será constituído por três árbitros, indicando cada uma das partes um árbitro e sendo o terceiro - o qual presidirá ao Tribunal - escolhido por ambas as partes. Na falta de acordo, o Tribunal da Comarca da Praia efectuará a escolha do terceiro árbitro, a partir de uma lista de seis, indicando cada uma das partes três árbitros ou, na falta de indicação de uma das partes, por escolha do Tribunal a partir da lista indicada pela outra parte.

3. Os árbitros serão pessoas singulares e plenamente capazes, de qualquer nacionalidade.

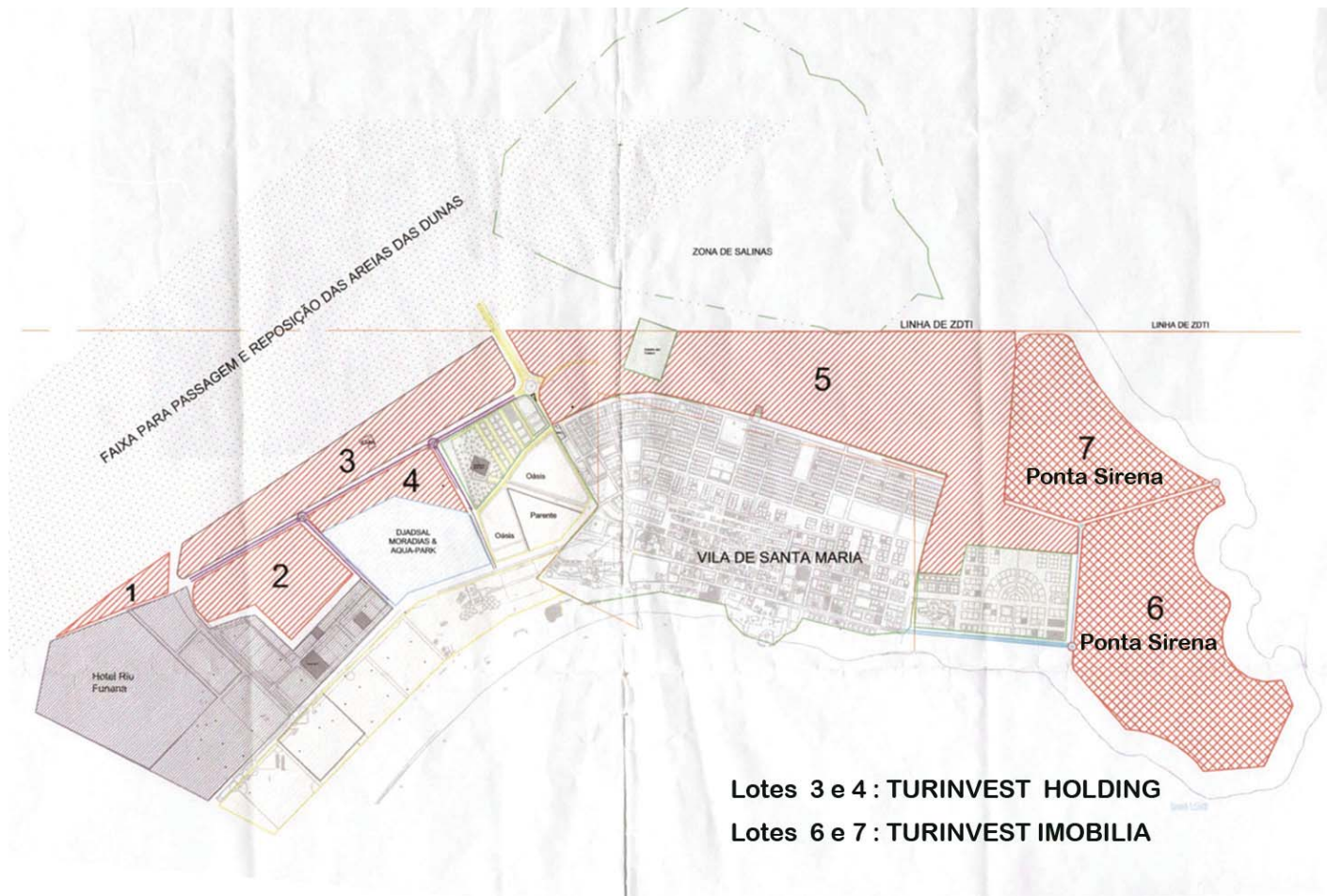
4. O Tribunal Arbitral julgará “ex aequo et bono” podendo arbitrar o pagamento de indemnização, sendo a língua utilizada durante o procedimento arbitral o português.

5. A petição será dirigida ao Tribunal por qualquer das partes, sendo as custas do processo e os honorários dos árbitros suportados pela parte vencida, na proporção em que o for, sem prejuízo de cada parte pagar os preparos estabelecidos pelo Tribunal.

Feito na Ilha do Sal, Cabo Verde, aos 08 dias do mês de Julho de 2006, em dois exemplares em língua portuguesa, fazendo ambos igualmente fé.

Pela CI, *Victor Fidalgo*

Pela TURINVEST HOLDING, *Andrea Vita Finzi*





**BOLETIM OFICIAL**  
 Registo legal, nº 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001



Av. Amílcar Cabral/Calçada Diogo Gomes, cidade da Praia, República Cabo Verde.  
 C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09  
 Email: incv@gov1.gov.cv  
 Site: www.incv.gov.cv

**AVISO**

*Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao Boletim Oficial desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.*

*Sendo possível, a Administração da Imprensa Nacional agradece o envio dos originais sob a forma de suporte electrónico (Disquete, CD, Zip, ou email).*

*Os prazos de reclamação de faltas do Boletim Oficial para o Concelho da Praia, demais concelhos e estrangeiro são, respectivamente, 10, 30 e 60 dias contados da sua publicação.*

*Toda a correspondência quer oficial, quer relativa a anúncios e à assinatura do Boletim Oficial deve ser enviada à Administração da Imprensa Nacional.*

*A inserção nos Boletins Oficiais depende da ordem de publicação neles aposta, competentemente assinada e autenticada com o selo branco, ou, na falta deste, com o carimbo a óleo dos serviços donde provenham.*

*Não serão publicados anúncios que não venham acompanhados da importância precisa para garantir o seu custo.*

**ASSINATURAS**

	Para o país:		Para países estrangeiros:	
	Ano	Semestre	Ano	Semestre
I Série .....	8.386\$00	6.205\$00	I Série .....	11.237\$00 8.721\$00
II Série.....	5.770\$00	3.627\$00	II Série.....	7.913\$00 6.265\$00
III Série .....	4.731\$00	3.154\$00	III Série .....	6.309\$00 4.731\$00

Os períodos de assinatura contam-se por anos civis e seus semestres. Os números publicados antes de ser tomada a assinatura, são considerados venda avulsa.

AVULSO por cada página ..... 15\$00

**PREÇO DOS AVISOS E ANÚNCIOS**

1 Página .....	8.386\$00
1/2 Página .....	4.193\$00
1/4 Página .....	1.677\$00

*Quando o anúncio for exclusivamente de tabelas intercaladas no texto, será o respectivo espaço acrescentado de 50%.*

PREÇO DESTA NÚMERO — 240\$00