

CHEFIA DO GOVERNO
Gabinete do Primeiro Ministro

Portaria n.º 56/2026
de 12 de outubro

Sumário: Suspende a eficácia da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro, que autoriza a cedência definitiva, para fins de interesse público, à EFE – Sociedade para o Ensino, Formação e Educação, S.A., de um prédio urbano do Estado situado em Achada Santo António, Cidade da Praia.

A Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro, autorizou a cedência definitiva, para fins de interesse público, à EFE – Sociedade para o Ensino, Formação e Educação, S.A., de um prédio urbano pertencente ao Estado de Cabo Verde, situado em Achada Santo António, Cidade da Praia, destinado à instalação permanente do Instituto Superior de Ciências Jurídicas e Sociais (ISCJS).

Sem prejuízo da relevância pública inerente à promoção do ensino superior, a transmissão definitiva de um bem imóvel integrante do património do Estado para uma entidade de natureza privada exige uma fundamentação jurídico-administrativa particularmente qualificada, assente na demonstração objetiva da necessidade, adequação e proporcionalidade da medida, bem como na efetiva salvaguarda do interesse público e do património estadual.

A Administração Pública encontra-se vinculada aos princípios da legalidade, prossecução do interesse público, proporcionalidade, igualdade, imparcialidade, transparência, eficiência e boa administração, impondo-se, por conseguinte, que qualquer ato de disposição patrimonial seja precedido de adequada ponderação dos respetivos pressupostos jurídicos, patrimoniais e económico-financeiros.

Neste quadro, revela-se necessário proceder à reapreciação dos fundamentos e condições subjacentes à Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro, designadamente quanto:

- à avaliação e valorização patrimonial do imóvel;
- às contrapartidas assumidas pela entidade beneficiária;
- aos critérios que determinaram a sua escolha;
- à existência de garantias suficientes de afetação permanente do imóvel à finalidade de interesse público;
- e à eventual existência de soluções juridicamente menos gravosas para o património do Estado, nomeadamente através de mecanismos de cedência temporária, concessão ou outras formas de afetação.

Enquanto decorrer essa reapreciação, e com vista a preservar a utilidade da decisão administrativa

final e prevenir a consolidação de efeitos patrimoniais eventualmente irreversíveis, mostra-se juridicamente adequado determinar, a título provisório e cautelar, a suspensão da eficácia da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro.

A referida suspensão reveste natureza exclusivamente preventiva e conservatória, não constituindo qualquer juízo antecipado sobre a validade ou invalidade da Portaria, destinando-se apenas a assegurar a tutela do interesse público e a integridade do património do Estado até à conclusão da necessária avaliação jurídica, patrimonial e económica da operação.

Assim,

Ao abrigo do disposto nos artigos 85.º, 86.º, 121.º, 138.º, 142.º, n.º 1, alínea e), 143.º e 145.º, n.º 3, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Legislativo n.º 1/2023, de 2 de outubro, conjugados com as disposições aplicáveis do Decreto-Lei n.º 2/97, de 21 de janeiro, que estabelece o regime jurídico dos bens do património do Estado, e com o artigo 240.º da Constituição da República; e

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205.º e pelo n.º 3 do artigo 264.º da Constituição, manda o Governo, pelo Primeiro-Ministro e Ministro das Finanças, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

1. A presente Portaria determina a suspensão cautelar da eficácia da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro, enquanto decorre o procedimento administrativo destinado à reapreciação dos pressupostos de facto e de direito subjacentes à cedência definitiva nela autorizada.
2. A suspensão prevista no número anterior constitui medida provisória de natureza instrumental e conservatória, destinada a preservar a utilidade e a efetividade da decisão final a adotar no procedimento de reapreciação.

Artigo 2.º

Suspensão da eficácia e da produção de efeitos

1. É suspensão, com efeitos imediatos a partir da entrada em vigor da presente Portaria, a eficácia da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro, ficando suspensa a produção de quaisquer efeitos jurídicos, administrativos e patrimoniais dela decorrentes, até à conclusão do procedimento de reapreciação e à adoção da correspondente decisão final, sem prejuízo das regras legais relativas à caducidade das medidas provisórias.
2. A suspensão prevista no número anterior determina a paralisação da execução jurídica e

material da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro, não podendo esta, enquanto se mantiver a suspensão, constituir fundamento bastante para a prática de quaisquer atos destinados à concretização, desenvolvimento, ampliação ou consolidação da cedência definitiva nela autorizada.

3. Fica igualmente suspensa a eficácia de quaisquer determinações da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro, cuja execução pressuponha ou tenha como fundamento necessário a eficácia da cedência definitiva por ela autorizada.

4. A suspensão não determina, por si só, a destruição retroativa de efeitos jurídicos que se encontrem definitivamente produzidos antes da entrada em vigor da presente Portaria, cabendo ao procedimento de reapreciação determinar, nos termos legalmente aplicáveis, as consequências jurídicas relativamente aos atos ou efeitos eventualmente já consumados.

Artigo 3.º

Alcance material da suspensão

1. Durante a vigência da suspensão, os serviços, organismos e demais entidades da Administração Pública devem abster-se da prática de quaisquer atos materiais ou jurídicos destinados à execução da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, ficam designadamente suspensos, caso ainda não tenham sido definitivamente praticados:

- a) A celebração, assinatura ou formalização do Auto de Cessão previsto na Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro;
- b) A utilização da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro, ou de atos dela dependentes como título ou fundamento para efeitos de registo predial;
- c) A promoção ou realização de atos destinados à transmissão da titularidade do imóvel;
- d) A entrega jurídica ou material do imóvel quando fundada exclusivamente na cedência definitiva autorizada pela Portaria suspensa;
- e) A constituição, reconhecimento, modificação, ampliação ou consolidação de direitos reais ou de outras posições jurídico-patrimoniais fundadas na cedência objeto de reapreciação;
- f) A prática de atos de alienação, oneração, transmissão ou disposição do imóvel que pressuponham a eficácia da cedência autorizada;
- g) A execução de atos administrativos, financeiros ou patrimoniais diretamente

dependentes da eficácia da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro.

3. Nenhum ato praticado durante o período da suspensão pode ter por efeito contornar, neutralizar ou prejudicar a finalidade cautelar estabelecida na presente Portaria.

Artigo 4.º

Procedimento de reapreciação

1. É determinada a instauração de procedimento administrativo de reapreciação da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro.

2. O procedimento referido no número anterior tem por objeto a verificação dos respectivos pressupostos jurídicos, administrativos, económicos e patrimoniais e, designadamente:

- a) Legalidade da cedência, face ao regime jurídico do património do Estado;
- b) Verificação dos pressupostos de facto e de direito que fundamentaram a decisão;
- c) Existência e suficiência do interesse público justificativo da cedência;
- d) Adequação, necessidade e proporcionalidade da cedência definitiva;
- e) Proporcionalidade entre o valor do imóvel, as contrapartidas e os benefícios públicos prosseguidos;
- f) Existência de alternativas jurídicas menos gravosas para o património do Estado;
- g) Suficiência das garantias, encargos, fiscalização e cláusulas de reversão destinadas a assegurar o interesse público;
- h) Verificação dos atos de execução da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro, incluindo cessão, entrega e registos;
- i) Respeito pelos princípios constitucionais e administrativos aplicáveis, designadamente legalidade, interesse público, proporcionalidade, igualdade, imparcialidade, transparência, boa-fé e boa administração.

3. A reapreciação deve distinguir, em função da matéria apurada, as questões relativas à legalidade administrativa das relativas ao mérito, conveniência ou oportunidade administrativa, aplicando-se a cada uma delas o regime jurídico legalmente correspondente.

4. A decisão final deve pronunciar-se expressa e fundamentadamente pela manutenção, modificação, revogação ou anulação administrativa da decisão objeto de reapreciação, consoante os pressupostos de facto e de direito que venham a ser apurados e dentro dos limites legalmente

admissíveis.

Artigo 5.º

Instrução, participação e audiência

1. Compete ao serviço central responsável pelo património do Estado proceder à instrução do procedimento de reapreciação e submeter ao membro do Governo responsável pela área das Finanças proposta de decisão devidamente fundamentada.
2. Para efeitos da instrução, devem ser recolhidos todos os elementos administrativos, registrais, patrimoniais, financeiros e técnicos necessários à formação de uma decisão objetiva e suficientemente fundamentada.
3. Deve ser especialmente apurado o estado de execução da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro, à data da entrada em vigor da presente Portaria, incluindo a existência ou inexistência de:
 - a) Auto de Cessão celebrado;
 - b) Registo predial efetuado ou requerido;
 - c) Entrega material ou jurídica do imóvel;
 - d) Obras, benfeitorias ou investimentos realizados;
 - e) Atos ou negócios jurídicos celebrados com fundamento na cedência;
 - f) Direitos ou interesses de terceiros entretanto constituídos.
4. É assegurado à EFE – Sociedade para o Ensino, Formação e Educação, S.A., o exercício do direito de participação no procedimento e de audiência previamente à adoção da decisão final suscetível de afetar os seus direitos ou interesses legalmente protegidos.
5. A adoção imediata da medida provisória de suspensão não depende de audiência prévia, nos termos do regime legal aplicável às medidas provisórias, sem prejuízo do pleno exercício das garantias de participação e contraditório no procedimento principal.

Artigo 6.º

Natureza e limites da medida

1. A suspensão determinada pela presente Portaria tem natureza exclusivamente cautelar, instrumental, provisória e conservatória.

2. A medida não constitui:

- a) Declaração de nulidade ou de anulabilidade da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro;
- b) Anulação administrativa da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro;
- c) Revogação da decisão nela contida;
- d) Declaração definitiva de inexistência do interesse público que fundamentou a cedência;
- e) Antecipação do sentido da decisão final do procedimento de reapreciação.

3. A presente medida deve manter-se apenas pelo período estritamente necessário à proteção dos interesses que justificaram a sua adoção e dentro dos limites temporais legalmente admissíveis.

4. A manutenção da suspensão fica sujeita aos princípios da necessidade, adequação e proporcionalidade, devendo cessar logo que deixe de subsistir o fundamento cautelar que determinou a sua adoção.

Artigo 7.º

Duração e caducidade

1. A suspensão mantém-se em vigor até à conclusão do procedimento de reapreciação e à adoção da correspondente decisão final, dentro do prazo legalmente aplicável à conclusão do procedimento administrativo e sem prejuízo de eventual prorrogação que seja legalmente admissível e expressamente fundamentada.

2. A medida cessa imediatamente com a adoção da decisão final, salvo se desta resultar, nos termos legalmente aplicáveis, solução que determine a manutenção da suspensão dos efeitos da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro.

3. A suspensão caduca nos demais casos previstos no artigo 86.º do Código do Procedimento Administrativo.

4. A cessação, alteração ou prorrogação da medida, quando legalmente admissível, deve ser expressamente fundamentada.

Artigo 8.º

Comunicações e execução

1. A presente Portaria é comunicada à EFE – Sociedade para o Ensino, Formação e Educação, S.A., e aos serviços e organismos da Administração Pública cuja intervenção seja relevante para a sua execução.

2. A comunicação prevista no número anterior deve mencionar expressamente que a Portaria n.º 10/2026 de 10 de fevereiro, se encontra com a eficácia suspensa e que, durante esse período, não pode constituir fundamento para a prática de novos atos de execução ou consolidação da cedência definitiva nela autorizada.

Artigo 9.º

Entrada em vigor

A presente Portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, produzindo, a partir desse momento, efeitos imediatos relativamente à suspensão da eficácia e da produção dos efeitos jurídicos, administrativos e patrimoniais da Portaria n.º 10/2026, de 10 de fevereiro.

Gabinete do Primeiro-Ministro, na cidade da Praia aos 5 de outubro de 2026. — O Primeiro-Ministro, *Francisco Avelino Vieira de Carvalho*.