

**CHEFIA DO GOVERNO**  
**Secretariado do Conselho de Ministros**

**RESOLUÇÃO Nº 83/2024**

**Sumário:** Autoriza o Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial para, em representação do Estado de Cabo Verde, proceder à alienação de cinco imóveis, na Ilha de São Vicente.

Cabo Verde, classificado como o segundo país africano com melhor estrutura para oportunidade económica e a sua estabilidade política e social, com condições ideais e determinantes, enquanto fator crítico de sucesso para o investimento no setor do turismo e com a sua localização ímpar na costa ocidental africana, afirmando-se como um verdadeiro *atlantic gateway to África*, através de incentivos ao investimento externo fortes e competitivos, é um destino turístico com enormes potencialidades a serem explorados, oferecendo condições bastante atrativas para a facilitação e segurança do investimento direto externo.

O turismo é um dos setores eleito como pilar da economia nacional, representando atualmente mais de 25% do produto interno bruto, não obstante o enorme potencial ainda a ser explorado. Importa destacar que, atualmente a aposta centra-se no lançamento de projetos de turismo por grupos internacionais de hotelaria e na criação de zonas *duty-free*, como a criação Zona Económica Especial de Economia Marítima em São Vicente, contemplando o terminal de cruzeiros em fase final de construção, fatores que potenciam a ilha como destino turístico de referência a nível global.

O Governo no quadro da sua missão estratégica de promotor e facilitador do desenvolvimento do Turismo Sustentável, vem criando condições atrativas para os investidores, através de políticas de atribuição de concessões, garantindo aos promotores direito de superfície, bem como a disponibilização de infraestruturas objeto de requalificação que podem assegurar a qualidade e diversificação da oferta turística em São Vicente e nas diferentes ilhas de país.

Assim, reconhece o Governo a importância dos projetos turísticos e volume de investimentos já realizados pelos promotores LUNA BOUTIQUE HOTEL, MAZEYK, e HOTEL OURIL – Mindelo, com impactos diretos na economia nacional e local, relativamente à diversificação da oferta turística, a criação de novos postos trabalhos e no aumento da renda para as famílias, pelo que se deve proceder à venda direta dos terrenos em posse dos referidos promotores.

O Estado de Cabo Verde é dono e legítimo proprietário, com exclusão de outrem, dos seguintes cinco imóveis na ilha de São Vicente:

1. Um trato de terreno, com área de 1008 m<sup>2</sup> (mil e oito metros quadrados), sito na Avenida Marginal, Cidade do Mindelo, ilha de São Vicente, inscrito na matriz predial da freguesia de Nossa Senhora da Luz sob o n.º 32/0, descrito e inscrito na Conservatória Registos, Predial de

São Vicente a favor do Património do Estado de Cabo Verde, conforme nota do registo predial n.º 10490/20190318;

2. Um trato de terreno, com área de 972 m<sup>2</sup> (novecentos e setenta e dois metros quadrados), sito na Avenida Marginal, Cidade do Mindelo, ilha de São Vicente, inscrito na matriz predial da freguesia de Nossa Senhora da Luz sob o n.º 32/2, descrito e inscrito na conservatória Registos, Predial, Comercial e Automóvel de São Vicente a favor do Património do Estado de Cabo Verde, conforme nota do registo predial n.º 12139/201906610;

3. Prédio urbano, com uma área total de 8627,35 m<sup>2</sup> (oito mil seiscientos e vinte e sete mil vírgula trinta e cinco metros quadrados), sito em Mاتیota, Cidade do Mindelo, ilha de São Vicente, inscrito na matriz predial de Nossa Senhora da Luz sob o n.º 3491/0, confrontado a Norte com terreno municipal, a Sul com Edifício do Lavadouro Municipal, a Este com terreno municipal, a Oeste com terreno municipal, descrito e inscrito na Conservatória do Registo Predial de São Vicente conforme Certidão de Registo Predial n.º 1247/20140310;

4. Prédio urbano, com uma área total 5725,38 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil setecentos e vinte e cinco mil vírgula trinta e oito metros quadrados), situado na zona da Mاتیota, Cidade do Mindelo, ilha de São Vicente, inscrito na matriz predial urbana de Nossa Senhora Luz sob o n.º 11022/0 e, descrito e inscrito na Conservatória dos Registos Predial de São Vicente, conforme certidão de Registo Predial n.º 10951/20190329, confrontando, do Norte com Lote, Sul com Estacionamento, Este com Lote e Estacionamento e Oeste com Avenida Marginal;

5. Prédio urbano com uma área de 525 m<sup>2</sup> (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados) inscrito na Matriz Predial de Nossa Senhora da Luz sob o n.º 4672/0 e descrito na Conservatória de Registos Predial de 1ª Classe de São Vicente sob o n.º 3710/R:/Lv:10/10/Fls:98/V.

Por conseguinte, nos termos do artigo 113º do Decreto-lei n.º 2/97, de 21 de janeiro, que regula o regime jurídico dos bens patrimoniais do Estado, compete ao Conselho de Ministros autorizar a alienação direta ou em hasta pública, de bens imóveis desnecessários aos serviços ou a fins de interesse público, por proposta fundamentada do membro do Governo responsável pela área das Finanças, sob execução do serviço central do património do Estado.

Assim,

Ao abrigo do disposto no artigo 113º do Decreto-lei

n.º 2/97, de 21 de janeiro, que regula o regime jurídico dos bens patrimoniais do Estado; e

Nos termos do n.º 2 do artigo 265º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

## Artigo 1.º

### Autorização

É autorizado o Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial para, em representação do Estado de Cabo Verde, proceder à alienação direta e onerosa, de cinco imóveis, situados na Ilha de São Vicente, sendo:

a) Um trato de terreno, com área de 1008 m<sup>2</sup> (mil e oito metros quadrados), sito na Avenida Marginal, Cidade do Mindelo, ilha de São Vicente, inscrito na matriz predial da freguesia de Nossa Senhora da Luz sob o n.º 32/0, descrito e inscrito na Conservatória Registos, Predial de São Vicente a favor do Património do Estado de Cabo Verde, conforme nota do registo predial

n.º 10490/20190318, ao promotor HOTEL OURIL;

b) Um trato de terreno, com área de 972 m<sup>2</sup> (novecentos e setenta e dois metros quadrados), sito na Avenida Marginal, Cidade do Mindelo, ilha de São Vicente, inscrito na matriz predial da freguesia de Nossa Senhora da Luz sob o n.º 32/2, descrito e inscrito na conservatória Registos, Predial, Comercial e Automóvel de São Vicente a favor do Património do Estado de Cabo Verde, conforme nota do registo predial

n.º 12139/201906610, ao promotor HOTEL OURIL;

c) Prédio urbano, com uma área total de 8627,35 m<sup>2</sup> (oito mil seiscientos e vinte e sete mil vírgula trinta e cinco metros quadrados), sito em Matiota, Cidade do Mindelo, ilha de São Vicente, inscrito na matriz predial de Nossa Senhora da Luz sob o n.º 3491/0, confrontado a Norte com terreno municipal, a Sul com Edifício do Lavadouro Municipal, a Este com terreno municipal, a Oeste com terreno municipal, descrito e inscrito na Conservatória do Registo Predial de São Vicente conforme Certidão de Registo Predial

n.º 1247/20140310, ao promotor HOTEL MAZEYKA;

d) Prédio urbano, com uma área total 5725,38 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil setecentos e vinte e cinco mil vírgula trinta e oito metros quadrados), situado na zona da Matiota, Cidade do Mindelo, ilha de São Vicente, inscrito na matriz predial urbana de Nossa Senhora Luz sob o n.º 11022/0 e, descrito e inscrito na Conservatória dos Registos Predial de São Vicente, conforme certidão de Registo Predial n.º 10951/20190329, confrontando, do Norte com Lote, Sul com Estacionamento, Este com Lote e Estacionamento e Oeste com Avenida Marginal, ao promotor HOTEL MAZEYKA;

e) Prédio urbano com uma área de 525 m<sup>2</sup> (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados) inscrito na Matriz Predial de Nossa Senhora da Luz sob o n.º 4672/0 e descrito na Conservatória de

Registos Predial de 1ª Classe de São Vicente sob o n.º 3710/R:/Lv:10/10/Fls:98/V, ao promotor LUNA BOUTIQUE HOTEL.

Artigo 2º

### **Finalidade**

Os lotes de terrenos e os prédios objetos de alienação correspondem às áreas onde se encontram edificados os empreendimentos turísticos, conforme descritos no artigo 1º.

Artigo 3º

### **Fixação do valor da alienação**

O preço base de alienação é fixado ao abrigo do n.º 1 do artigo 54º da Portaria n.º 61/98, de 2 de novembro, que regula a alienação de bens móveis, imóveis e semovente do Estado, sem prejuízo de realizar outras diligências que entender levar a cabo ou demais elementos úteis para atribuição do justo valor.

Artigo 4º

### **Contrato**

A Direção-Geral do Património e de Contratação Pública lavra a respetiva escritura pública que couber ao caso e no qual devem ficar espelhados todos os deveres, as obrigações e direitos das partes, nos termos do Decreto-lei n.º 2/97, de 21 de janeiro, que regula o regime jurídico dos bens patrimoniais do Estado e demais legislações aplicável.

Artigo 5º

### **Encargos**

Todas as despesas resultantes da alienação dos imóveis identificados no artigo 1º ficam sob responsabilidade dos compradores.

Artigo 6º

### **Entrada em vigor**

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

Aprovada em Conselho de Ministros, aos 24 de setembro de 2024. — O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*.

