

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

Portaria n.º 3/2026 de 16 de janeiro

Sumário: Cedência a título definitivo para fins de interesse público à Sociedade para Ensino, Ciência e Cultura, Lda., de um trato de terreno com as edificações nele existentes, situado na Avenida Bolanha, Cidade de Assomada, para instalação permanente dos serviços da Universidade de Santiago

Nota Justificativa

A Universidade de Santiago (US), instituída pela Sociedade para Ensino, Ciência e Cultura, Lda., consolidou-se ao longo dos seus 17 anos como uma instituição fundamental para o panorama do ensino superior em Cabo Verde. Desde a aprovação dos seus estatutos em 2014, a instituição tem desempenhado um papel crucial na descentralização do saber e na formação de quadros, oferecendo atualmente 19 licenciaturas e estendendo a sua presença aos concelhos da Assomada, Praia e Tarrafal.

O percurso desta academia está intrinsecamente ligado à recuperação do património público, especificamente através da ocupação das antigas instalações do Hospital de Santa Catarina, em Bolanha. Em 2010, perante um imóvel de 17.327 m² que se encontrava devoluto e sem utilidade funcional após a mudança dos serviços de saúde, a Universidade assumiu o compromisso de transformar num Campus Universitário moderno. Este investimento privado não só evitou a degradação do edificado, como incorporou benfeitorias permanentes que valorizaram significativamente o ativo do Estado.

Contudo, a trajetória da instituição não foi imune aos desafios económicos globais e aos efeitos severos da pandemia da COVID-19, que impactaram a sua capacidade de cumprir pontualmente com as rendas clausuladas no contrato de concessão original. O passivo acumulado reflete as dificuldades de um setor que, apesar de operar num mercado privado, cumpre uma função social de manifesto interesse público. Neste sentido, a intervenção do Estado torna-se necessária para garantir que a missão pedagógica e científica da Universidade não seja comprometida por instabilidades patrimoniais.

A transição para o regime de cedência definitiva apresenta-se como a solução mais estratégica para o interesse nacional. Ao garantir a titularidade definitiva do imóvel, o Estado proporciona à Universidade de Santiago a segurança jurídica e a autonomia necessárias para aceder a novos investimentos e financiamentos nacionais e internacionais, essenciais para a melhoria da qualidade académica e da capacidade de investigação. Mais do que uma regularização imobiliária, esta medida representa o reconhecimento do papel da Universidade como motor de desenvolvimento regional em Santiago Norte e parceira estratégica do Governo na qualificação dos recursos humanos, garantindo que o acesso à educação superior continue a ser um valor

hegemónico para o progresso do País.

Assim,

Ao abrigo do artigo 103º, do Decreto-Lei nº 2/97, de 21 de janeiro; e

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

Artigo 1.º

Autorização

1 - É autorizada a cedência definitiva, por motivos de interesse público, à Sociedade para Ensino, Ciência e Cultura, Lda., de um trato de terreno com as edificações nele existentes, situado na Avenida Bolanha, Cidade de Assomada, com a área de 17.327,50 m², inscrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Catarina sob o nº 1330 e descrito sob o nº 1349, a fls. 184 do Livro B/4.

2 - Com o objetivo de reduzir a carga financeira da Sociedade para Ensino, Ciência e Cultura, Lda., e garantir a sustentabilidade das atividades académicas da Universidade de Santiago, a regularização da dívida de rendas acumulada anteriormente, resultante do contrato de direito de superfície, far-se-á mediante o seguinte regime de compensação:

- a) 50% da dívida é amortizado por conta do investimento direto realizado pela Cessionária em obras de reabilitação e benfeitorias permanentes no imóvel objeto de cedência;
- b) Os restantes 50% são convertidos no encargo de constituição de um fundo destinado ao financiamento de bolsas de estudo para estudantes, a ser regulamentado por despacho conjunto dos ministros responsáveis pela área das Finanças e da Educação no prazo de 30 dias a contar da data da publicação da presente Portaria.

Artigo 2.º

Finalidade

O trato de terreno e as edificações nele existentes, objeto de cedência a título definitivo para fins de interesse público a favor da Sociedade para Ensino, Ciência e Cultura, Lda., destinam-se única e exclusivamente à instalação e funcionamento do Campus da Universidade de Santiago.

Artigo 3.º

Fundamentação do interesse público

1 - A presente cedência tem como fundamento jurídico o interesse público na promoção do ensino superior e da investigação científica, essenciais à consolidação do Estado de Direito Democrático e ao reforço da capacidade institucional do país.

2 - A natureza académica da Universidade de Santiago e o seu contributo comprovado para o sistema educativo e científico justificam plenamente a cedência do referido bem imóvel para fins de interesse público.

3 - Com este ato, o Governo reafirma o seu compromisso de garantir o acesso equitativo à educação superior, apoiar o desenvolvimento científico nacional e promover a utilização racional do património público.

Artigo 4.º

Deveres da Cessionária

Constituem obrigações da Sociedade para Ensino, Ciência e Cultura, Lda.:

- a) Implementar o fundo destinado ao financiamento de bolsas de estudo, nos termos do disposto na alínea b) do número 2 do artigo 1.º;
- b) Dar à imóvel utilização de acordo com o fim previsto no artigo 2.º;
- c) Manter o bem imóvel sempre em bom estado de apresentação e conservação;
- d) Cumprir as regras legalmente instituídas por qualquer entidade no âmbito de suas competências para o setor do ensino;
- e) Não paralisar as atividades nem abandonar as instalações, a não ser temporariamente por motivos de força maior;
- f) Zelar pela conservação e segurança do bem imóvel e não fazer utilização imprudente do mesmo;
- g) Garantir que o uso do bem observe princípios de sustentabilidade ambiental e acessibilidade universal;
- h) Manter cobertura de seguros obrigatórios (responsabilidade civil e patrimonial);



i) Apresentar relatórios anuais de execução físico-financeira e da gestão do fundo de bolsas ao Ministério responsável pela área da educação e ao serviço central responsável pelo património do Estado.

Artigo 5.º

Causas de Cessação

1 - A cedência objeto da presente Portaria cessa, com a consequente reversão do bem ao Estado, nos seguintes casos:

- a) Por mútuo acordo entre as partes;
- b) Por incumprimento grave ou reiterado das condições e encargos estabelecidos;
- c) Pelo não cumprimento da obrigação de financiamento das bolsas de estudo;
- d) Pela suspensão das atividades académicas por período superior a 2 anos consecutivos;
- e) Pelo encerramento, voluntário ou compulsivo, da Universidade de Santiago;
- f) Pela perda de acreditação ou não cumprimento reiterado dos critérios de qualidade exigidos;
- g) Pela extinção da entidade cessionária ou cessação da sua atividade;
- h) Pela alienação, oneração ou cedência a terceiros sem autorização prévia do Governo;
- i) Pela alteração do uso ou finalidade sem observância do procedimento de autorização.

2 - A cessação implica a devolução imediata do imóvel ao Estado, desocupado e livre de quaisquer bens.

3 - Em caso de cessação por incumprimento, a Cessionária poderá proceder ao levantamento das benfeitorias não incorporadas, nos termos da lei civil, desde que não causem danos ao imóvel, não tendo direito a qualquer outra indemnização ou retenção.

Artigo 6.º

Reversão Administrativa

1 - Verificada qualquer causa de cessação prevista no artigo anterior, o membro do Governo responsável pela área das Finanças ordena, através de Portaria e ouvida previamente a Cessionária, a reversão dos bens para o domínio privado do Estado



2 - A reversão determina a perda, a favor do Estado, de quaisquer importâncias pagas ou valores compensados nos termos da presente Portaria, não assistindo à Cessionária direito à restituição de quantias, nem a qualquer indemnização por benfeitorias.

3 - A Portaria de reversão constitui título bastante para a realização dos registos na Conservatória do Registo Predial, caso a Cessionária se recuse a assinar o respetivo auto.

4 - A publicação da Portaria referida confere ao Estado o direito à imediata posse administrativa do bem.

Artigo 7.º

Fiscalização

1 - Compete ao serviço central responsável pelo património do Estado a fiscalização da observância do fim de interesse público e o cumprimento das condições e encargos.

2 - Havendo indícios de violação, o serviço central informa o membro do Governo e notifica a Cessionária para, no prazo de 30 dias, se pronunciar.

3 - Confirmada a cessação, a Cessionária é notificada para proceder, no prazo de 90 dias, à entrega do imóvel livre de pessoas e bens.

Artigo 8.º

Auto de Cedência

1 - A cedência definitiva efetua-se por auto lavrado no serviço central responsável pelo património do Estado, nos termos do artigo 105.º do Decreto-Lei n.º 2/97, de 21 de janeiro.

2 - O Auto a que se refere o número anterior constitui título bastante para a realização dos registos necessários, nomeadamente o registo predial.

Artigo 9.º

Regime das notificações e comunicações

Todas as notificações e comunicações previstas e realizadas no quadro da presente Portaria são feitas, obrigatoriamente, por escrito.

Artigo 10.º

Entrada em vigor

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

Gabinete do Vice-Primeiro Ministro, Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, aos 16 de janeiro de 2026. — O Vice-Primeiro Ministro, Ministro da Finanças, *Olavo Avelino Garcia Correia*.