



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

DIRECÇÃO-GERAL DOS REGISTOS E DO NOTARIADO

Conservatória dos Registos da Região de 1ª Classe de São Vicente

CERTIFICA

- a) Que a fotocópia apensa a esta certidão está conforme com os originais;
- b) Que foi extraída das matriculas e inscrições em vigor nº 1177
- c) Que foi requerida pelo nº 07 do diário do dia 23 de Janeiro do corrente, por, Belarmino António Ferreira Lucas
- d) Que ocupa 0 4 folha numerada e rubricada, pelo Ajudante e leva a aposto o selo branco desta Conservatória.

“ Isento de selos e emolumentos nos termos da tabela em vigor”

Mindelo, 23 de Janeiro de 2007

Art 1º	\$
Art 9º1º	\$
Art 11º,1	\$
Art 11º,2º	\$
Art °	-\$
Art °	-\$
Art °	-\$
Art °	-\$
Art °	-\$
SOMA	\$
10% C.G.J.	\$
Art 18º,a),b)	\$
Selo Livro	\$
SOMA TOTAL	----\$

A Ajudante

São: --- esc.

Conta nº 67 /2007



MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE
Câmara Municipal de São Vicente

CERTIDÃO N.º 307/2007



----Filomena Maria Lima Bettencourt Andrade, Oficial Principal, em representação de AVENINO PEDRO CHANTRE LOPES DA SILVA, Secretário Municipal da Câmara Municipal do Concelho de São Vicente.-----

----CERTIFICO, a pedido do interessado, que do livro de notas e contratos número cento e trinta e sete, a folhas cento e sessenta e três, cento e sessenta e quatro, cento e sessenta e cinco, cento e sessenta e seis, cento e sessenta e sete desta Câmara Municipal, consta a seguinte Escritura de Contrato de Compra e Venda de Terreno na zona de Fortim, em que são outorgantes:-----

----No ano de dois mil e sete, aos dezasseis dias do mês de Julho nesta Cidade do Mindelo, Ilha de São Vicente – Cabo Verde, na Câmara Municipal de São Vicente, perante mim, AVENINO PEDRO CHANTRE LOPES DA SILVA, Secretário Municipal, servindo de notário privativo da mesma Câmara e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas, compareceram como outorgantes cuja identidade reconheço e dou fé.-----

----PRIMEIRO: MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE, representada pela sua Presidente Sra. ISAURA TAVARES GOMES, adiante dita Primeiro Outorgante e-----

----SEGUNDO: FORTIM MINDELO – EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, SOCIEDADE UNIPessoal, S.A., sediada em Mindelo, representada pelos Administradores, Sr. Tom Jeremiah Sheehy, residente em Cork – República da Irlanda e Sr. José Manuel Almada Dias, residente na Cidade do Mindelo, adiante dita Segundo Outorgante.-----

----E pelo Primeiro Outorgante foi dito que, nos termos do Diploma Legislativo número quinze de quinze de Abril de mil novecentos e vinte e seis, publicado no Boletim Oficial número dezassete, o Município de São Vicente é dona e legítima possuidora de todos os terrenos urbanos desta Ilha, que se destinam a aforamento, arrendamento ou venda.-----

Acordam e reduzem a escrito o seguinte:-----

Praça Pídjiguiti – CP. 25 – São Vicente – CABO VERDE

Tel: +238 32.52.10/18/23 Fax.: +238 31.68.33

<http://www.cmsv.cv>

E-mail: cmsv@cvtelecom.cv



MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE
Câmara Municipal de São Vicente



CLÁUSULA PRIMEIRA
Condições de cedência

1. O Município vende ao Segundo Outorgante livre de qualquer ónus ou encargos pelo preço de 120\$00/m² (cento e vinte escudos por metro quadrado) uma superfície medindo 15.008,42 m² (quinze mil e oito vírgula quarenta e dois metros quadrados), confrontando do Norte com Rua, Sul com Rua, Leste com Lote e Oeste com Baldio, subdivido em seis lotes a seguir discriminados: LOTE A, medindo oitocentos e trinta e seis vírgula sessenta e três metros quadrados, confrontando do Norte com Baldio, Sul com Rua, Leste com Rua e Oeste com Rua; LOTE B, medindo mil cento e catorze vírgula setenta e cinco metros quadrados, confrontando do Norte com Rua, Sul com Baldio, Leste com Rua e Oeste com Baldio; LOTE C, medindo quatrocentos e quarenta e cinco vírgula oitenta e oito metros quadrados, confrontando do Norte com Rua, Sul com Baldio, Leste com Baldio e Oeste com Rua; LOTE D, medindo três mil oitocentos e sessenta e um vírgula dezoito metros quadrados, confrontando do Norte Rua, Sul com Rua, Leste com Rua e Oeste com Rua; LOTE E, medindo setecentos e dezassete vírgula oitenta e três metros quadrados, confrontando do Norte com Rua, Sul com Rua, Leste com Rua e Oeste com Rua; LOTE F, medindo dois mil quatrocentos e noventa e dois vírgula oitenta e um metros quadrados, confrontando do Norte com Rua, Sul com Baldio, Leste com Lote e Oeste com Lote; -----
2. As medições dos lotes acima descritos, identificados nas plantas anexas, serão confirmadas na altura da sua implantação.-----
3. O Município de S.Vicente ressalva que o acerto da área acima referida será feito no momento da implantação do lote no terreno, devendo qualquer diferença para mais da área determinar o ajustamento do valor global final da transacção. Havendo diferença para menos o Município poderá optar entre a compensação em terreno e o ajustamento do valor global da transacção, proporcionalmente a diferença da área verificada.-----

CLÁUSULA SEGUNDA
Condições de Pagamento

1. No acto de outorga da presente escritura pública de compra e venda a FORTIM MINDELO pagou ao MUNICIPIO a quantia de 1.801.010\$00 (Um milhão, oitocentos e um mil e dez escudos), correspondente ao preço do terreno, ao qual acrescerão os encargos legais.-----
2. Sempre que o julgue necessário para a boa execução ou viabilidade do Projecto, a FORTIM MINDELO poderá executar, mediante autorização do Município outros acessos à zona de Fortim, suportando os respectivos custos, podendo para o efeito associar outras parcerias, públicas e/ou privadas.-----

Praça Pldjgulti – CP. 25 – São Vicente – CABO VERDE

Telf: +238 32.52.10/18/23 Fax: +238 31.68.33

<http://www.cmsv.cv>

E-mail: cmsv@cvtelecom.cv



MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE
Câmara Municipal de São Vicente



3. Para efeitos de concepção, desenvolvimento e execução do empreendimento turístico objecto do presente contrato, o MUNICÍPIO e a FORTIM MINDELO estabelecem o seguinte calendário:

- a) **Apresentação do «Masterplan»**, pela FORTIM MINDELO, até 06 (seis) meses após a assinatura da presente escritura pública;-----
 b) **Aprovação do Masterplan pelo MUNICÍPIO**, até 30 (trinta) dias após a sua apresentação;-----
 c) **Apresentação do projecto detalhado da primeira fase**, pela FORTIM MINDELO, correspondente a pelo menos vinte por cento da ocupação global do terreno, até um ano após a aprovação do *Masterplan*;-----
 d) **Apresentação e aprovação das restantes fases do projecto**, pela FORTIM MINDELO, num prazo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do *Masterplan*;-----
 e) **Início das obras**, até 06 (seis) meses após a aprovação do projecto detalhado da primeira fase do projecto;-----
 f) **Conclusão do empreendimento**, num horizonte de 03 (três) anos a contar da data do início da obra.-----

CLAUSULA TERCEIRA
Obrigações do Investidor

1. A FORTIM MINDELO obriga-se a conceber e desenvolver o *Masterplan* e os projectos para a execução do empreendimento turístico, dimensionando e projectando os equipamentos urbanísticos necessários, designadamente as vias de acesso e tratamento de esgotos.-----
 2. No âmbito da execução do empreendimento turístico, a FORTIM MINDELO obriga-se a:
 a) Executá-lo de acordo com as fases previstas no correspondente *Masterplan*;-----
 b) Permitir o acesso público a toda a área envolvente ao edifício do FORTIM D'EL REI, constituindo-se num MIRADOURO PÚBLICO da Cidade do Mindelo;-----
 b) Construir eco-pontos de recolha selectiva de resíduos sólidos do empreendimento;-----
 c) Fazer a limpeza dos resíduos sólidos na zona envolvente com meios mecânicos apropriados.-----

CLÁUSULA QUARTA
Prazos de Execução

1. O empreendimento turístico será executado por fases, que serão definidas no quadro do *Masterplan*.-----
 2. Ocorrendo motivos justificados, os prazos referido no ponto 3 da cláusula 2.ª, poderão ser revistos dentro de critérios equitativos.-----



MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE
Câmara Municipal de São Vicente



3. O incumprimento dos prazos referidos no n.º3, da cláusula 2.ª, confere ao Município o direito de desvincular-se deste contrato e de fazer reverter, em seu favor, no todo ou em parte, o terreno ainda não ocupado.-----
4. A reversão prevista no número anterior poderá ser exercida pelo Município após o decurso de 06(seis) meses a contar da intimação dirigida pelo Município à Fortim Mindelo para que esta proceda ao cumprimento das obrigações em falta.-----
5. A reversão implica a devolução do preço depois de deduzidas as despesas legais e um valor correspondente ao que seria devido se o terreno tivesse sido aforado durante o tempo em que a Fortim Mindelo pôde dispor do terreno.-----

CLÁUSULA QUINTA

Fiscalização da execução

Ao Município assistirá o direito de acompanhar a boa execução técnica das obras, sejam elas executadas directamente pelos investidores ou por qualquer terceiro, incluindo empreiteiros.-----

CLÁUSULA SEXTA

Direitos de Preferência

1. Se a Fortim Mindelo pretender vender a totalidade ou parte do terreno descrito no número 1(um) da cláusula 1.ª, o Município de São Vicente goza do direito de preferência sobre essa transmissão, que terá de ser exercido no prazo de 30(trinta) dias a contar da notificação feita para esse efeito.--
2. O direito de preferência previsto no número anterior não se aplica à venda dos fogos construídos nos termos do projecto aprovado.-----

CLÁUSULA SÉTIMA

Lei e Foro

1. Os conflitos e todas as relações decorrentes deste contrato serão regidas pelas leis da República de Cabo Verde.-----
2. Quaisquer diferendos relativos à interpretação, aplicação ou execução deste contrato serão obrigatoriamente submetidos a tentativa de conciliação a realizar entre as signatárias.-----
3. Todos os litígios emergentes deste contrato, que não sejam amigavelmente resolvidos pelas partes nos termos do número anterior, sê-lo-ão mediante recurso à arbitragem ou pelo Tribunal da Comarca de S. Vicente.



MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE
Câmara Municipal de São Vicente

CLÁUSULA OITAVA
Compromisso de boa fé

As partes comprometem-se em cumprir todas as obrigações referidos no Protocolo assinado entre a Câmara Municipal de S.Vicente e o Segundo Outorgante acima descritos, que fica anexo a este contrato, dele fazendo parte integrante.-----

E pelo Segundo Outorgante foi dito que aceita a presente venda e quitação do preço e se obriga por si e seus sucessores a cumprir todas as cláusulas deste contrato e tudo o mais a que por lei for obrigado, designadamente, ao estabelecido no Regulamento de Alienação de Lotes de terrenos em vigor.-----

Foram testemunhas e presenciaram ao acto Filomena Maria Lima Bettencourt Andrade e Ricardina Monteiro Sousa, funcionárias desta Câmara e residentes nesta Cidade. -----

Fez-se aos outorgantes a leitura desta escritura e foi-lhes explicado o seu conteúdo e efeitos, tendo eles ficado cientes, pelo que vão assinar, bem como as testemunhas do acto. -----

-----(Assinados) Isaura Tavares Gomes, Tom Jeremiah Sheehy, José Manuel Almada Dias e o Notário Avenino Pedro Chantre Lopes da Silva-----

