

Artigo 46.º

Estudantes titulares de ensino secundário estrangeiro

A habilitação a que se refere a alínea a) do artigo 8.º pode, em termos a regular por portaria do Ministro responsável pelo ensino superior, ser substituída por um curso terminal do ensino secundário do país estrangeiro de residência aí obtido e que aí constitua habilitação de acesso ao ensino superior, ouvida a CNAES.

Artigo 47.º

Ausência de comunicação de propostas ou decisões

Quando, dentro dos prazos fixados e comunicados nos termos do presente diploma, não se verifique, por motivo imputável à instituição de ensino superior, a comunicação de propostas ou decisões que devessem ter lugar e que sejam indispensáveis à prossecução tempestiva das acções referentes ao acesso e ingresso no ensino superior, a sua fixação é feita, após comunicação aos órgãos competentes da instituição em causa, por deliberação da DGES.

Artigo 48.º

Informação estatística

As instituições de ensino superior comunicam, anualmente, à DGES, nos termos e prazos por esta fixada, informação estatística acerca das inscrições e resultados das provas.

Secção II

Alteração do sistema de avaliação do ensino secundário

Artigo 49.º

Alteração do Decreto-Lei n.º 42/2003, de 20 de Outubro

1. É alterado o artigo 40.º do Decreto-Lei n.º 42/2003, de 20 de Outubro, que passa a ter a seguinte redacção:

“Artigo 40.º

Prova geral nacional

“1. A prova geral nacional é a última prova de avaliação sumativa do 3.º ciclo, que abarca os objetivos do ciclo e se aplica às disciplinas específicas obrigatórias, realizando-se no fim do 2.º ano do 3.º ciclo.

2. Os serviços centrais competentes do departamento governamental responsável pela educação elaboram a prova geral nacional, coordenando a sua aplicação, assim como a correção e classificação, realizada sob anonimato a nível nacional.

3. [...]

4. [...]”.

2. É revogado o n.º 2 do artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 42/2003, de 20 de Outubro.

Secção III

Disposições transitórias

Artigo 50.º

Aplicação

1. O disposto no presente diploma aplica-se progressivamente a partir do ano lectivo de 2014/2015, inclusive.

2. O calendário de aplicação das normas constantes do presente diploma é definido por Portaria conjunta dos

ministros com a tutela do ensino superior e da educação, devendo verificar-se a sua aplicação plena até ao acesso no ano de 2016.

Artigo 51.º

Norma revogatória

1. A partir do final do processo de acesso e ingresso no ensino superior no ano lectivo de 2013/2014, cessa a sua vigência o Decreto-Lei n.º 15/2000, de 13 de Março, que estabelece o acesso ao ensino superior em Cabo Verde.

2. Da mesma forma são derrogadas todas as normas que, tacita ou expressamente, contrariem o disposto no presente diploma.

Artigo 52.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em conselho de Ministros de 29 de Maio de 2014.

José Maria Pereira Neves - Fernanda Maria de Brito Marques - Antonio Leão de Aguiar Correia e Silva

Promulgado em, 18 de Julho de 2014

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA

Decreto-Lei n.º 37/2014

de 22 de Julho

Como é consabido, está em curso o “Projeto de Gestão da Propriedade para a Promoção do Investimento” (LMIP), financiado pelo Governo Americano, através do segundo compacto do *Millennium Challenge Corporation* (MCC), executado pelo *Millennium Challenge Account* – Cabo Verde II (MCA-CV II).

O objetivo principal do Governo é, acima de tudo, melhorar o clima de investimentos em Cabo Verde, refinando o ambiente jurídico e institucional, bem como os procedimentos legais, com vista a criar as condições indispensáveis a uma maior credibilização das informações fundiárias e consequentemente garantir uma maior segurança jurídica das transações imobiliárias no país.

Para que tal aconteça, pretende-se desenvolver e implementar um novo sistema de gestão de informações prediais, na perspetiva da operacionalização do princípio do registo predial obrigatório, introduzido no Código do Registo Predial (CRP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2010, de 29 de Março, cuja implementação dependente da execução do cadastro predial.

Assim, com o financiamento do projeto acima referido, para além das medidas que visam criar as condições legais e institucionais, está previsto para o corrente ano de 2014 o início dos trabalhos de campo de execução do

cadastro predial da ilha do Sal, a título experimental, especificando os direitos sobre os bens imóveis e os seus limites físicos, e, posteriormente, nas ilhas da Boa Vista, São Vicente e Maio, escolhidas precisamente por causa do seu elevado potencial de investimento.

Ora, a execução do primeiro cadastro predial de um país é sempre um momento singular na vida da população, em especial dos proprietários dos bens imóveis. Pressupõe grandes investimentos financeiros e uma ampla mobilização e envolvimento da sociedade cabo-verdiana, no país e na diáspora, pois, sem a sua participação não se pode garantir o sucesso da operação.

Na verdade, aos titulares de direitos de propriedade sobre bens imóveis e outros direitos reais está reservado um papel fundamental no processo de identificação física do prédio, devendo cada um fazer a competente declaração da propriedade apresentando simultaneamente o título jurídico correspondente, mas também, procedendo à demarcação física do prédio e comparecendo no ato de levantamento cadastral na presença dos confiantes para a definição dos limites da propriedade.

Outrossim, a história da gestão fundiária e imobiliária em Cabo Verde indica-nos uma séria probabilidade da operação de execução do cadastro predial deparar com um elevado número de situações de cadastro diferido pela impossibilidade de provar o direito com um título precisamente pelo facto de existirem na sociedade cabo-verdiana muitos direitos informais, ou seja, transmissões *inter vivos* ou *mortis causa* inválidas porque adquiridas através de um negócio jurídico ou operação ferida do vício de forma por preterição da forma prescrita na lei – a escritura pública.

São, portanto, dois aspetos cruciais para o sucesso da reforma em curso, ou seja, (i) a necessidade de garantir a participação massiva de todos os interessados na operação de execução do cadastro e, subsequentemente, (ii) incentivar a formalização massiva dos direitos que se relevarem informais, na perspetiva da implementação do registo predial obrigatório, medida tida por fundamental no incremento da segurança jurídica da propriedade.

Para o efeito, levou-se a cabo um estudo legal que deteve de forma aprofundada sobre o quadro legal de gestão da terra em Cabo Verde que propôs um conjunto de medidas que enforma uma reforma legislativa profunda a desenvolver no curto, médio e longo prazo.

No imediato, importa criar as condições legais e institucionais que permitam realizar, com sucesso, a primeira experiência piloto de execução do cadastro predial na ilha do Sal, cujo início está previsto para meados deste ano, e, posteriormente, nas demais ilhas contempladas no âmbito do financiamento dos Estados Unidos da América, através do *Millennium Challenge Corporation* (MCC).

Neste sentido, este diploma adota um conjunto de medidas legislativas especiais, designadamente, no concernente à operação de execução do cadastro predial; à regularização fundiária nas áreas urbanas de génese ilegal (AUGI); ao registo predial oficioso ou em casos especiais, de entre outros, com preterição do princípio

do trato sucessivo; a adoção de medidas excepcionais facilitadora da remição do foro no regime de aforamento, com vista à aquisição da propriedade plena; bem como a criação de incentivos administrativos em termos de redução ou isenção de emolumentos notariais e de registo, no quadro de formalização de direitos de propriedade e outros direitos reais secundários adquiridos com violação da forma legalmente prescrita para o negócio imobiliário.

Na perspetiva do reforço da equidade do género, esta lei vem impor a obrigação de inscrever em nome dos dois cônjuges, no âmbito do processo de execução do cadastro predial, os prédios que, à luz da lei, sejam reconhecidamente bens comuns ou em condições de serem reconhecidos como tal, por exemplo, no caso de união de fato durável.

Concomitantemente, procedeu-se, através de diploma próprio, à alteração pontual de alguns diplomas legais vigentes no nosso ordenamento jurídico em aspetos tidos por críticos em termos de segurança jurídica, logo, indispensáveis e inadiáveis na perspetiva do incremento de maior rigor e transparência na utilização dos processos fundamentais de formalização de direitos, no quadro da operação de execução do cadastro predial, quais sejam os institutos da justificação notarial, da justificação administrativa e da habilitação de herdeiros, bem como do registo predial. Referimo-nos aos seguintes diplomas:

- O Decreto-Lei nº 29/2009, de 17 de Agosto (regime jurídico do cadastro predial);
- O Decreto-Lei nº 9/2010, de 29 de Março, que aprova o Código do Notariado;
- O Decreto-Lei nº 2/97, de 21 de Janeiro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 35/2008, de 27 de Outubro, que estabelece o regime dos bens patrimoniais do Estado;
- O Decreto-Lei nº 10/2010, de 29 de Março, que aprova o Código do Registo Predial; e
- O Código Civil, aprovado pelo Decreto-Legislativo nº 12-C/97, de 30 de Junho.

No demais, as soluções aqui apresentadas estão devidamente fundamentadas no Relatório das Lacunas Legais” elaborado no quadro da assistência técnica desenvolvida no quadro do segundo compacto do *Millennium Challenge Corporation* (MCC) e visando a “Preparação da base jurídica para o Registo Sistemático”, pelo que, tal documento faz parte integrante da presente proposta.

Este regime é aplicável a título experimental na ilha do Sal e, subsequentemente, nas ilhas da Boa Vista, São Vicente e Maio, devendo ser permanentemente avaliado e adequado à realidade emergente da nossa primeira experiência de execução do cadastro predial em Cabo Verde.

Ouvida a Associação Nacional dos Municípios Cabo-verdianos.

Assim:

No uso da faculdade conferida pela alínea *a)* do n.º 2 do artigo 204.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições preliminares

Artigo 1.º

Objeto

O presente Decreto-Lei estabelece o regime jurídico especial de execução do cadastro predial nas ilhas do Sal, Boa Vista, São Vicente e Maio.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O presente Decreto-Lei aplica-se às ilhas do Sal, Boa Vista, São Vicente e Maio.

Artigo 3.º

Conceitos

Para efeitos do presente diploma entende-se por:

- a) “Áreas Urbanas de Génese Ilegal” (AUGI), os prédios ou conjuntos de prédios contíguos, independentemente da sua titularidade que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objeto de operações físicas de parcelamento ou ocupação espontânea, através de assentamentos informais, destinadas a construções ilegais até à data da entrada em vigor do presente diploma, e que nos respetivos planos urbanísticos estejam classificadas como espaço urbano ou urbanizável;
- b) “Certidão de Identificação Predial” (CIP), o documento público que certifica os dados físicos, económicos e jurídicos dos prédios constantes do sistema de informação predial.
- c) “Regularização fundiária da posse”, o processo negocial de reconhecimento de direitos sobre a terra na sequência de uma ocupação de terrenos alheios com construções clandestinas destinadas a habitação própria;
- d) “Validação informática”, o acto pelo qual uma entidade competente, através de meios tecnológicos, ratifica ou confirma a veracidade de informação da sua competência introduzida no sistema de informação predial;
- e) “Remissão do foro”, é um processo pelo qual se dá a confusão na mesma pessoa, o foreiro, dos domínios direto e útil do prédio adquirindo desta forma o direito de propriedade plena sobre o prédio detido em regime de aforamento.

CAPÍTULO II

Regime jurídico do cadastro predial

Artigo 4.º

Trabalhos de campo e recolha de informações

1. A entidade executante do cadastro predial pode, se a situação no terreno o justificar, proceder à recolha de informações relevantes para o cadastro predial através de visitas domiciliárias, sem prejuízo do princípio da inviolabilidade de domicílio constitucionalmente consagrado, ou de pontos de encontros previamente determinados das povoações e bairros da ilha.

2. O disposto no número anterior abrange, designadamente, a sensibilização dos titulares cadastrais para o acto de demarcação, a recolha de documentos que provam a titularidade do direito, bem como o apoio aos grupos vulneráveis na identificação física do seu prédio e reconhecimento do respectivo direito, designadamente os diferentes possuidores informais e detentores de direitos reais secundários tais como aforamento, direito de usufruto e direito de superfície.

3. O serviço central responsável pela gestão do património do Estado e a Câmara Municipal territorialmente competente têm o direito de participar, ao lado da entidade executante, nos trabalhos de campo e de gabinete.

4. Para efeitos do disposto no número anterior, a entidade executante facultará aquelas entidades públicas, com a antecedência necessária, informações sobre o seu programa de trabalho.

5. A Câmara Municipal competente criará as condições adequadas para, sem quaisquer formalidades e burocracias e ao longo de toda a operação de execução do cadastro predial, assegurar o livre acesso das entidades públicas e privadas à informação constante do registo matricial, através da consulta directa dos livros e fornecendo informação específica, sempre que solicitada, designadamente para confirmar ou infirmar a veracidade, correção e legalidade dos dados constantes do Sistema de Informação Municipal (SIM).

Artigo 5.º

Terrenos e outros prédios do domínio privado e público do Estado e dos Municípios

1. O serviço central responsável pela gestão do património do Estado e a Câmara Municipal competente ficam obrigados a disponibilizar ao serviço central responsável pelo cadastro e à entidade executante, antes da data prevista para o início da operação de demarcação dos prédios, todas as informações disponíveis, designadamente físicos e jurídicos, relativamente aos terrenos e outros prédios do domínio privado e público do Estado e do Município.

2. As Câmaras Municipais competentes devem ainda colocar à disposição das entidades referidas no artigo anterior todas as informações físicas e jurídicas dos terrenos do domínio privado da autarquia local objecto de transmissão a favor de terceiros, independentemente da forma de disposição.

Artigo 6.º

Contratação da entidade executante

1. A entidade executante do cadastro predial nas ilhas alvo pode ser contratada pelo *Millennium Challenge Account – Cabo Verde II* (MCA-CV II), através de seleção por concurso público, sem prejuízo da sua responsabilização técnica e contratual perante o serviço central responsável pelo cadastro.

2. O contrato entre o *Millennium Challenge Account – Cabo Verde II* (MCA-CV II) e a entidade executante não dispensa o serviço central responsável pelo cadastro de credenciar esta, por despacho publicado no *Boletim Oficial*, para executar o cadastro predial.

Artigo 7.º

Apoio na regularização ou formalização de direitos

A entidade executante, com o apoio da Equipa de Apoio Técnico, deve, a todo o tempo, esclarecer os titulares cadastrais, cujos direitos de mostram informais, os mecanismos de regularização ou formalização do respetivo direito utilizando para o efeito as ferramentas legais disponibilizadas no quadro do “*Projeto de Gestão da Terra para a Promoção do Investimento*”, coordenado pelo *Millennium Challenge Account – Cabo Verde II* (MCA-CV II).

Artigo 8.º

Exposição e consulta pública faseada

1. A caracterização provisória dos prédios abrangidos pela operação de execução do cadastro nas ilhas alvo é obrigatoriamente objeto de exposição e consulta pública, nos termos da lei, podendo ser realizada em atos e datas diferentes, uma para cada Freguesia ou outra divisão e delimitação, desde que devidamente determinada e publicitada antes do início da operação de execução do cadastro predial.

2. O prazo de consulta pública legalmente estabelecido pode ser prorrogado conforme as necessidades e as dificuldades constatadas no terreno vierem a justificar.

Artigo 9.º

Áreas em conflito

1. A falta de acordo entre confinantes quanto aos limites dos respetivos prédios não determina automaticamente a sua integração no cadastro diferido, podendo os prédios em causa serem cadastrados com exclusão da área em conflito.

2. Uma vez resolvido o conflito, os prédios em causa serão objeto de atualização do cadastro predial e, consequentemente, no registo predial.

Artigo 10.º

Publicidade escrita de justificação notarial ou de habilitação de herdeiros

A escritura de justificação notarial ou de habilitação de herdeiros que, no quadro da operação de execução do cadastro predial, se revelar necessário para a formalização de direitos, por parte dos titulares cadastrais, com vista ao registo predial obrigatório, devem ser igualmente publicitados através de afixação de editais em todos os locais apropriados dos edifícios públicos, designadamente as sedes dos serviços desconcentrados do Estado, nos paços do Concelho do Município, na sede das Delegações Municipais e outros locais de estilo.

CAPÍTULO III**Áreas Urbanas de Gênese Ilegal (AUGI)**

Artigo 11.º

Delimitação

Antes do início da operação de execução do cadastro em cada uma das ilhas alvo, os serviços centrais responsáveis pelo cadastro e pelo urbanismo, em articulação com a Câmara Municipal competente e a entidade executante, devem proceder à delimitação territorial do perímetro de todas as AUGI, salvo se a delimitação já estiver prevista em plano urbanístico devidamente ratificado pelo Governo.

Artigo 12.º

Identificação dos possuidores de construções clandestinas

No processo de execução do cadastro predial, a entidade executante deve, em especial, recolher as seguintes informações:

- a) A identidade do possuidor chefe de família e o seu agregado familiar;
- b) A forma de aquisição do lote, designadamente compra ou ocupação espontânea;
- c) A data de ocupação ou aquisição do lote e da construção da habitação;
- d) A área ocupada e os seus confinantes;
- e) Outras informações definidas no Manual de Operações.

Artigo 13.º

Legalização

1. A Câmara Municipal pode desenvolver campanhas de legalização das construções clandestinas em terrenos do domínio privado da Autarquia Local e, nas condições previstas no artigo seguinte, nos terrenos do domínio privado do Estado.

2. Do processo de legalização deve constar os seguintes documentos:

- a) Planta de localização do lote de terreno com as coordenadas topográficas;
- b) Contrato de constituição do direito de superfície, aforamento ou compra e venda;
- c) Certidão de inscrição do prédio na matriz predial.

3. A Câmara Municipal deve promover oficiosamente junto da Conservatória do Registo Predial competente, logo após a conclusão do processo, o registo predial dos prédios legalizados a favor do adquirente, sem quaisquer custos, designadamente em termos de emolumentos, para o interessado.

Artigos 14.º

Regularização fundiária da posse

1. Os terrenos do domínio privado do Estado e das Autarquias Locais existentes dentro das AUGI e ocupados pelas construções ilegais podem, mediante prévio processo de regularização fundiária da posse, serem cedidas aos ocupantes em regime de direito de superfície, aforamento ou direito de propriedade, mediante contrato a assinar, nos termos previstos na lei de solos, aprovada pelo Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de Julho, e no Código Civil.

2. O Governo garante a transferência dos terrenos, comprovadamente do domínio privado do Estado e situados dentro das AUGI, para o domínio privado do competente Município, nos termos da lei de solos, aprovado pelo Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de Julho, mediante apresentação de projeto de reconversão e legalização das habitações.

3. Os terrenos da titularidade de terceiros serão objeto de negociação entre o interessado e o privado ou entre

este e o Município podendo envolver a transmissão onerosa ou gratuita a favor da Autarquia Local ou permuta, através da atribuição ao privado de lotes com idêntica área noutras zonas.

4. As construções ilegais relativamente às quais existam processos pendentes nos Tribunais instaurados por alegados proprietários dos terrenos não serão objeto de abertura de qualquer processo de reconversão e regularização, enquanto não houver uma decisão judicial transitada em julgado, incluindo transação entre as partes devidamente homologada pelo juiz do processo.

5. As construções clandestinas em terrenos do domínio privado do Estado, objecto de regularização fundiária por parte da Câmara Municipal, serão objeto de análise por parte dos serviços centrais responsáveis pelo cadastro, urbanismo e património do Estado, em articulação com os serviços municipais, com vista ao reconhecimento definitivo da titularidade.

6. As construções clandestinas referidas no número anterior podem ser descritas e inscritas na Conservatória do Registo Predial, com dispensa do princípio do trato sucessivo, mediante a apresentação de declaração conjunta dos serviços referidos no número anterior.

CAPÍTULO IV

Regime de aforamento

Artigo 15.º

Regime especial de remição do foro

Os prédios em regime de aforamento localizados nas áreas cadastradas ficam sujeitos ao regime especial de remição do foro previsto nos artigos seguintes sendo-lhes inaplicável o regime geral de remição do foro estabelecido pelo Decreto-Lei nº 25/99, de 10 de Maio.

Artigo 16.º

Remição do foro

1. A Câmara Municipal promove, relativamente às áreas cadastradas, a remição oficiosa do foro a favor do foreiro dos lotes de terrenos cadastrados que tenham sido por ela concedidos em regime de aforamento e no qual tenha sido construído ou esteja em construção prédio urbano.

2. A Câmara Municipal pode ainda remir o foro dos lotes de terreno sem qualquer aproveitamento, desde que o foreiro comprove documentalmente recursos próprios ou a sua intenção de recorrer ao crédito bancário para, num prazo a acordar, edificar a sua habitação própria.

3. Para efeitos do número anterior, a Câmara Municipal pode exigir do foreiro uma declaração emitida pelo banco na qual este atesta o depósito de recursos próprios ou o pedido e a decisão de conceder o respectivo crédito.

4. A Câmara Municipal pode condicionar a produção de efeitos da remissão do foro à apresentação do contrato de mútuo com o Banco e disponibilização do crédito.

Artigo 17.º

Preço da remição

1. O preço da remição é pago em dinheiro e corresponde a vinte vezes o último foro anual vencido.

2. O foreiro pode optar por efetuar o pagamento do preço da remição no máximo de vinte prestações anuais, declarando-o por escrito ao senhorio.

3. A mora no pagamento de qualquer das prestações implica o pagamento da mesma em dobro mas não o vencimento da totalidade do preço da remição.

Artigo 18.º

Efeitos

1. A remição do foro tem por efeitos a atribuição ao foreiro do direito de propriedade plena e a extinção do aforamento sobre o prédio nos termos do Código Civil.

2. Os efeitos da remição do foro produzem-se com o pagamento total do valor a que se refere o artigo anterior.

Artigo 19.º

Registo predial obrigatório

A remição do foro está sujeita a registo predial obrigatório que deve ser promovido pela Câmara Municipal estando isento de emolumentos notariais e de registo.

Artigo 20.º

Casos omissos

Nos casos omissos é aplicável o regime geral da enfitéuse estabelecido no Código Civil, bem como, com as necessárias adaptações, o disposto na Lei de Solos, aprovado pelo Decreto-Legislativo nº 2/2007, de 19 de Julho.

CAPÍTULO V

Registo predial

Secção I

Harmonização entre o registo matricial e o registo predial

Artigo 21.º

Terrenos vagos e sem dono conhecido

1. Os terrenos vagos e sem dono conhecido identificados fisicamente durante a operação de execução do cadastro predial nas ilhas do Sal, Boa Vista, São Vicente e Maio e que, comprovadamente, não tenham entrado na posse reconhecível de outras entidades públicas ou privadas, nos termos da lei, devem ser inscritos no cadastro predial em nome do Estado, ao abrigo do artigo 69.º da Lei de Solos, aprovada pelo Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de Julho.

2. Os terrenos previstos no artigo anterior podem ser objeto de registo provisório por dúvidas, a favor do Estado, sem prejuízo do direito de recurso administrativo e impugnação judicial por parte do eventual titular do direito lesado.

3. No caso de recurso administrativo ou impugnação judicial, o recorrente ou impugnante goza de isenção de preparos e de custas a final, se a sua pretensão vier a ser julgada procedente.

4. Para efeitos do presente diploma entende-se por terreno vago e sem dono conhecido os lotes ou áreas de terrenos sem qualquer ocupação ou aproveitamento e relativamente ao qual não existe ou não são conhecidos os respetivos titulares do direito inscrito nem no registo predial nem na matriz predial, nos termos da lei.

5. O disposto no presente artigo não prejudica o direito de, nos termos gerais, o eventual titular do direito lesado intentar a ação de reivindicação da propriedade a todo o tempo.

Artigo 22.º

Registo obrigatório imediato dos prédios cadastrados omissos na Conservatória

Os prédios cadastrados que estejam omissos na Conservatória do Registo Predial devem ser sujeitos a registo predial obrigatório, logo após a sua caracterização definitiva, devendo os serviços centrais responsáveis pelo registo predial ou cadastro, promover o respetivo registo na Conservatória do Registo Predial competente, sem quaisquer custos em termos de emolumentos registrais para o interessado.

Secção II

Registo predial excecional a favor de terceiros com dispensa do princípio do trato sucessivo

Artigo 23.º

Terrenos do domínio privado do Estado vendidos pelos Municípios

1. Podem ser objeto de inscrição no registo predial a favor dos atuais possuidores / titulares cadastrais, com dispensa do princípio do trato sucessivo, mediante prévia convalidação pelas autoridades competentes, sob proposta da Equipa de Apoio Técnico, os lotes de terrenos para edificação urbana que fazem parte do domínio privado do Estado vendidos ilegalmente pelos Municípios a terceiros, por escritura pública, até 31 de Dezembro de 2013, desde que o prédio tenha sido cadastrado.

2. A convalidação é da competência do departamento governamental responsável pelo Património do Estado, baseia-se nas informações recolhidas durante o processo de execução do cadastro predial e reveste a forma de despacho ou validação informática.

3. O registo é lavrado oficiosamente, quando todas as informações referidas no número anterior constem das bases de dados do sistema de informação predial, ou a requerimento do interessado.

4. O Conservador pode exigir a apresentação de outros documentos essenciais ou complementares que não constem do sistema de informação predial, designadamente, a cópia original da escritura pública outorgada entre o titular do direito e a Câmara Municipal.

5. O disposto no presente artigo não inviabiliza as ações legais, designadamente em termos de declaração da invalidade do negócio jurídico entre a Câmara Municipal e o particular e a correspondente responsabilidade civil que ao caso couber.

Artigo 24.º

Prédios em situação de herança jacente

Os prédios que, à data do início da operação de execução do cadastro predial, fazem parte de herança jacente, possuídos por presumíveis herdeiros de forma informal e inscritos no registo predial e ou na matriz predial em nome de um dos autores da sucessão, podem ser inscritos no cadastro predial e registados na Conservatória do

registo Predial em nome do atual herdeiro, com dispensa das sucessivas transmissões intermédias não formalizadas, mediante a apresentação da escritura pública de habilitação notarial de herdeiros.

Secção III

Registo predial oficioso

Artigo 25.º

Prédios cadastrados

1. Os prédios objeto de caracterização definitiva que não tenham sido integrados no cadastro diferido devem ser submetidos oficiosamente a registo na Conservatória do Registo Predial competente, logo após a homologação dos resultados da operação de execução do cadastro predial.

2. Tem igualmente legitimidade para requerer o registo predial, ao abrigo do disposto no número anterior, os responsáveis máximos dos serviços centrais responsáveis pelo cadastro predial e pelo registo predial.

Artigo 26.º

Prédios integrados no cadastro diferido

Os prédios integrados no cadastro diferido são submetidos oficiosamente a registo predial pelas seguintes entidades:

- a) O serviço central responsável pelo cadastro e a Câmara Municipal, quando tenham conhecimento de acordo ou decisão judicial sobre a resolução de um conflito sobre os limites da propriedade;
- b) A Câmara Municipal, quando aos prédios objeto de remissão do foro a favor do foreiro, nos termos do presente Decreto-Lei;
- c) O Notário que intervenha na escritura de justificação notarial, depois de ultrapassado o prazo de impugnação.

CAPÍTULO VI

Certificação de dados contidos no sistema de informação predial

Artigo 27.º

Certidões e outros documentos suscetíveis de serem gerados pelos sistemas informáticos

Os responsáveis e funcionários dos serviços públicos, designadamente os Notários, Conservadores, membros da Equipa de Apoio Técnico e outros agentes envolvidos na operação de execução do cadastro, devem abster de exigir aos outorgantes, utentes e serviços intervenientes a informação e documentação, necessários à celebração de atos ou prova de direitos sobre os prédios, suscetíveis de serem gerados automaticamente pelos sistemas de informação predial, devendo consultá-los e ou disponibilizá-los, podendo embora cobrar pelos seus custos, nos termos da lei.

Artigo 28.º

Certidão de Identificação Predial

1. A emissão da Certidão de Identificação Predial (CIP) compete à Conservatória do Registo Predial, ao serviço

central responsável pelo cadastro e aos Municípios, podendo a competência ser delegada noutras entidades públicas, designadamente a Casa do Cidadão e demais serviços centrais e desconcentrados do Estado, bem como entidades privadas, através de contratos e acordos de níveis de serviço estabelecidos para o efeito.

2. A validação das informações físicas, económicas e jurídicas do prédio cabe às diferentes entidades competentes em razão da matéria.

3. A Certidão de Identificação Predial (CIP) constitui título juridicamente válido para todos os efeitos legais e possui força probatória plena relativamente aos direitos, ónus ou encargos inscritos sobre o prédio nos termos gerais.

4. Os Notários, Conservadores e outros oficiais dos registos e notariado, sempre que intervenham em atos ou contratos que exijam a apresentação da Certidão de Identificação Predial (CIP) relativa a prédios objeto desses atos, contratos ou factos, podem obtê-la por via eletrónica e, quando solicitado, entregá-la ao proprietário ou sujeito passivo.

6. A Certidão de Identificação Predial (CIP) tem validade permanente, salvo quando ocorrer qualquer alteração das informações nela contidas.

7. A Certidão de Identificação Predial (CIP) substitui, para todos os efeitos legais, a certidão matricial e a certidão predial, bem como a cédula cadastral prevista no artigo 15.º do regime jurídico do cadastro predial, aprovado pelo Decreto-Lei nº 29/2009, de 17 de Agosto.

CAPÍTULO VII

Incentivos em termos de encargos administrativos

Artigo 29.º

Isenção de emolumentos de atos notariais

Os atos notariais destinados à formalização da transmissão imobiliária, *inter vivos* ou *mortis causa*, subsequentes à operação de execução do cadastro predial que tenha integrado um determinado prédio no cadastro diferido, por preterição de formalidades legais na sua transação imobiliária ou por suscitar dúvidas quanto à sua titularidade, ficam isentos de emolumentos notariais, devidos à luz do Decreto-Lei nº 70/2009, de 30 de Dezembro, dentro do prazo previsto no artigo 31.º.

Artigo 30.º

Isenção ou redução de emolumentos de atos de registo

1. Os atos de registo relativos à primeira descrição e inscrição de prédios cadastrados no Registo Predial, no âmbito da operação de execução do cadastro predial, ficam isentos dos emolumentos registrais, devidos à luz do Decreto-Lei nº 70/2009, de 30 de Dezembro, se vierem a ser registados na Conservatória do Registo Predial no prazo máximo de dois anos, e tiverem um valor matricial igual ou inferior a 6.000.000\$00 (seis milhões de escudos).

2. Se o prédio tiver valor matricial superior a 6.000.000\$00 (seis milhões de escudos) os emolumentos referidos no artigo anterior são reduzidos em cinquenta porcentos (50%).

3. Estão igualmente isentos de emolumentos os atos de registo da remição do foro, nos termos do presente diploma.

Artigo 31.º

Prazo

As isenções e reduções de emolumentos por atos notariais e de registo previstos nos artigos 29.º e 30.º vigoram por um período de dois anos contados a partir da data do início da operação de execução do cadastro predial em cada uma das ilhas referidas no n.º 1 do artigo 1.º.

Artigo 32.º

Exclusão

A isenção e redução de emolumentos previstos nos artigos anterior não se aplicam a prédios cujos proprietários sejam titulares de mais do que um imóvel na ilha objeto de operação de execução do cadastro predial.

Artigo 33.º

Custos da publicidade de atos notariais

Os custos decorrentes da publicidade da escritura de justificação notarial ou habilitação de herdeiros podem vir a ser suportados, total ou parcialmente, pelo Estado, nas condições a definir por Portaria do Ministro da Justiça.

Artigo 34.º

Salvaguarda de direitos adquiridos por funcionários

A concessão da isenção ou redução de emolumentos de atos notariais ou de registo previsto no presente Capítulo não prejudica a sua contabilização para efeitos de cálculo do direito de participação emolumentar dos funcionários dos Cartórios Notariais e Conservatórias de Registos.

CAPÍTULO VII

Disposições finais e transitórias

Artigo 35.º

Falta justificada

Consideram-se justificadas duas faltas dadas ao serviço, do sector público ou privado, por parte do titular cadastral, para participar no ato de demarcação de prédio, como titular do direito e confinante, desde que a entidade patronal tenha sido previamente informado pelo trabalhador.

Artigo 36.º

Equidade de género na inscrição cadastral

No processo de declaração e inscrição dos titulares cadastrais, relativamente a prédios que, à luz da lei, sejam bens comuns ou suscetíveis de serem reconhecidos como tal, estes devem ser inscritos em nome dos dois cônjuges ou unidos de facto devendo, para o efeito, ser exigida a apresentação de documentos de identidade e de casamento, caso não seja possível ter acesso a estas informações através das bases de dados da administração pública.

Artigo 37.º

Aldeamentos turísticos

Para efeitos de cadastro predial, aplica-se aos aldeamentos turísticos, com as necessárias adaptações, o regime da propriedade horizontal.

Artigo 38.º

Período experimental

O presente regime especial deve ser objeto de reavaliação permanente, em especial, no período que medeia entre o término da execução do cadastro predial piloto na ilha do Sal e início da operação noutra ilha, com vista à sua adaptação à realidade.

Artigo 39.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor nas ilhas do Sal, Boa Vista, São Vicente e Maio na data do início da operação de execução do cadastro predial em cada uma delas.

Aprovado em Conselho de Ministros de 29 de Maio de 2014.

José Maria Pereira Neves - Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte - José Carlos Lopes Correia - Emanuel Antero Garcia da Veiga - Eva Verona Teixeira Andrade Ortet.

Promulgado em 18 de Julho de 2014

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA

Resolução n.º 38/2014

de 22 de Julho

O abuso e a exploração sexual de crianças e adolescentes, além de ser uma preocupação à escala mundial, é, em particular, objecto de preocupação dos sucessivos Governos de Cabo Verde e da sociedade civil.

Cabo Verde já assinou as principais declarações e já ratificou as principais convenções relativas à protecção dos Direitos das Crianças e dos Adolescentes, nomeadamente, a Convenção dos Direitos da Criança (1991), e os Protocolos Facultativos relativos ao Tráfico de Crianças, Prostituição e Pornografia Infantil (2002) e à Participação de Crianças em Conflitos Armados (2002), a Carta Africana dos Direitos e do Bem-Estar da Criança (1992), a Declaração Mundial sobre a Sobrevivência, Protecção e Desenvolvimento da Criança (1990); a Convenção de Haia, relativa à protecção das crianças e à cooperação em matéria da adopção internacional (2009).

O artigo 19.º da Convenção dos Direitos da Criança estipula que a criança deve ser protegida, através de medidas preventivas adequadas em relação à prostituição, pornografia e de qualquer actividade sexual ilícita, bem como de medidas punitivas em relação ao agressor. A legislação cabo-verdiana é relativamente adequada no que concerne à defesa dos direitos das crianças, nomeadamente em relação à problemática do abuso e da

exploração sexual. Com efeito, tanto a Lei Fundamental, quanto a legislação infraconstitucional asseguram como sendo responsabilidade do Estado, da Sociedade e das Famílias a protecção integral da criança e do adolescente.

A Constituição, entre outras legislações que pugnam pela defesa das crianças e dos adolescentes, consagra alguns princípios específicos que podem ser associados à criação de condições que evitem o abuso e a exploração sexual. Tais princípios são os seguintes:

- O direito a especial protecção contra o abuso e a exploração sexual (artigo 74.º), o que faz decorrer desse direito um mandado e incriminação;
- A punição da violência doméstica e protecção dos direitos de todos os membros da família (artigo 82.º);
- A incumbência do Estado de cooperar com os pais na educação dos filhos, assegurar a protecção dos direitos da criança, definir e executar, ouvidas as associações representativas das famílias, uma política de família com carácter global e integrada (artigo 88.º);
- O direito da criança à especial protecção da família, da sociedade e do Estado e à garantia de condições necessárias ao desenvolvimento integral das suas capacidades físicas, intelectuais e cuidados especiais na doença, abandono ou carência afectiva (artigo 90.º);
- O dever da família, da sociedade e do Estado de garantir a protecção da criança contra qualquer forma de discriminação, opressão, bem como contra o exercício abusivo da autoridade na família, em instituições públicas ou privadas a que estejam confiadas e, ainda, contra a exploração do trabalho infantil (artigo 90.º).

Por sua vez, o Código Penal é bem mais explícito em relação aos crimes sexuais contra crianças e adolescentes, incriminando condutas que lesem alguns dos seus direitos fundamentais. Assim, este instrumento jurídico define e tipifica, nos artigos 141.º e seguintes, os diversos tipos de crimes sexuais, a sua gravidade e a respectiva moldura penal. De salientar que o Código Penal, dá cobertura à protecção da autodeterminação sexual, prevendo tipos de crimes sexuais contra menores ou pessoas diminuídas na sua capacidade de autodeterminação.

A criação do Comité Nacional de Combate ao Abuso e à Exploração Sexual de Crianças e Adolescentes é uma recomendação saída de alguns encontros nacionais e estudos, nomeadamente: o Estudo Sobre o Abuso e a Exploração Sexual de Crianças e Adolescentes 2005 – 2009; a Análise da Situação da Criança e do Adolescente de 2011; A Vulnerabilidade das Crianças em Cabo Verde, o Fórum Criança e Adolescente em Cabo Verde, bem como de uma Visita de Estudo realizada ao Brasil em 2007, pelo ICCA, Polícia Judiciária, Polícia Nacional, Procuradoria-Geral da República, Ministério da Saúde, Tribunal de Família