



acordo verbal ou documento particular. Para mais informações sobre o que fazer, deve dirigir-se à Câmara Municipal ou à Conservatória do Registo Predial.

3. Eu não cheguei a receber uma CIP. O que devo fazer?

Deverá informar-se junto à Câmara ou a Conservatória do Registo Predial para mais detalhes sobre o seu processo.

4. Tenho de pagar pela CIP?

A primeira CIP será distribuída gratuitamente. As informações sobre o preço do documento, quando emitido pela segunda ou mais vezes, estarão disponíveis na Conservatória do Registo Predial e na Câmara Municipal



5. O que significa área cadastrada e registo obrigatório?

A área diz-se cadastrada quando os prédios nela existentes tenham sido submetidos a um processo de clarificação de limites e direitos de propriedades, tal como aconteceu aqui na ilha do Sal, com a operação sistemática de execução do cadastro.

6. Qual é a diferença da situação actual? E se eu não registar o meu prédio?

Antes da execução do cadastro, o registo predial era meramente facultativo. Declarada a área cadastrada no Sal, o registo predial torna-se obrigatório, de acordo com o Código do Registo Predial (CRP). Assim, se o seu prédio ficou em situação de cadastro diferido, deve necessariamente contactar as instituições competentes e clarificar ou formalizar o seu direito, conforme for o caso, e submetê-lo a registo predial obrigatório, sob penas das sanções legais.

Efetivamente, nos termos do nº 1 do artigo 13º CRP, a promoção do registo após o decurso do prazo legal determina uma sanção pecuniária no montante 25.000\$00 (vinte e cinco mil escudos) elevada para o dobro se o registo for pedido decorridos mais de 15 dias após a notificação.

Parceiros:

- Instituto Nacional de Gestão do Território,
- Núcleo Operacional para a Sociedade de Informação - NOSI,
- Direcção Geral dos Registos, Notariado e Identificação
- Câmara Municipal do Sal,
- Ministério dos Negócios Estrangeiros e Comunidades
- Direcção Geral do Património do Estado,
- Casa de Direito,
- Casa do Cidadão.



Prédio Cartório 1º Andar
Achada Santo António - Praia
Caixa Postal 330-A
Telefone: (00238) 262 14 25
Email: mcacaboverdeii@gmail.com
Website: www.mca.cv



**CLARIFICAÇÃO DE DIREITOS
E LIMITES - OPERAÇÃO DE
CADASTRO PREDIAL DO SAL**

Conclusão da operação e entrega das Certidões de Identificação Predial (CIP)

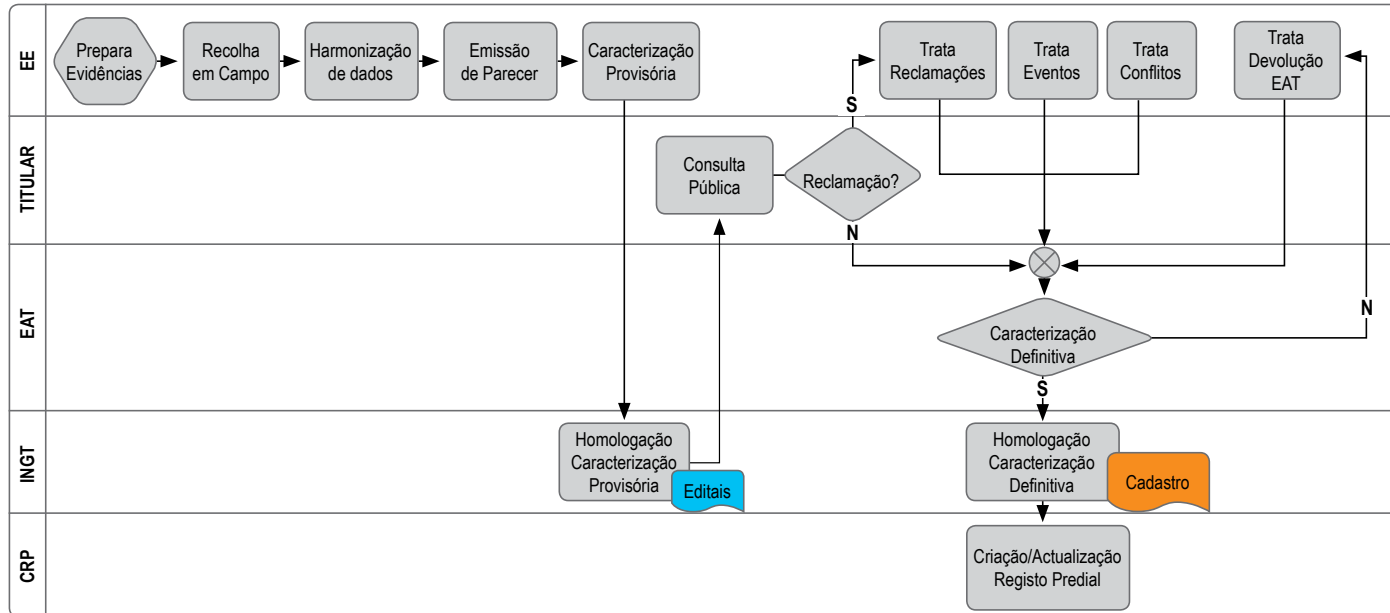
No âmbito do projecto “Gestão de Propriedades para a Promoção do Investimento (LAND), financiado pelo Segundo Compacto do MCC / MCA-Cabo Verde II e pelo Governo de Cabo Verde, realizaram-se, com abrangência nacional:

- reformas profundas a nível legal, institucional e processual;
- desenvolvimento e instalação de um sistema de gestão, informação e transacção de propriedades;

E, em ilhas identificadas como de elevado potencial para o investimento (Sal, Boa Vista, Maio e São Vicente), encontram-se em implementação actividades sistemáticas de clarificação de direitos e limites de propriedades. Estas actividades seriam primeiramente implementadas no Sal, como ilha piloto. Seria a primeira vez na história de Cabo Verde a ser executado o cadastro predial. As abordagens e metodologias seriam testadas no Sal, posteriormente revistas e aperfeiçoadas para que actividade pudesse ser replicada nas restantes ilhas.

Estando os dados clarificados e introduzidos no cadastro predial, o objectivo final seria registar os prédios no registo predial (direitos primários e secundários), podendo, assim, potenciar transacções imobiliárias seguras e eficientes.

Fig 1. O fluxo do processo de cadastro



Os resultados no Sal:

O trabalho conjunto das entidades parceiras e da entidade executante, empresa contratada para implementar as actividades de campo para a clarificação de direitos e limites, culminou no seguinte:

A Ilha do Sal foi declarada como área cadastrada – todos os prédios actualmente existentes na ilha – 19,521- foram clarificados e introduzidos na base de dados do cadastro predial. A partir de agora, o registo predial torna-se obrigatório na ilha;

As Certidões de Identificação Predial – CIP’s, emitidas e prontas para distribuição. Destas CIPs, cerca de 6,000 referem-se a prédios registados no registo predial durante o processo de cadastro;

Manual de operações desenvolvido e em utilização nas ilhas de Boa Vista, Maio e São Vicente;

Consideram-se como beneficiários directos:

a população do Sal que, de forma geral, terá os seus direitos e limites clarificados e capaz de conduzir transacções sobre as propriedades de forma mais célere e segura;

as instituições envolvidas no negócio imobiliário que, com melhor conhecimento do território e na posse de informação completa (física e legal), poderão melhor planear, gerir e conduzir os seus negócios (jurídicos e outros) de forma mais segura e célere, beneficiando os utentes e o ambiente de negócios;



os grupos que detinham direitos informais que puderam formalizá-los durante a vigência do projecto, ou que munidos de informações relevantes, sabem o que fazer para a formalização;

investidores, que com um sector mais eficiente, mas facilmente e com a necessária segurança jurídica, podem materializar o investimento, contribuindo para o desenvolvimento da ilha e do país.

Resultados em números:

- Prédios clarificados e inscritos no cadastro predial – 19,521
- 14,348 prédios inscritos definitivamente no cadastro predial, devendo ser registados oficiosamente na Conservatória do Registo Predial
- Cerca de 5,200 prédios em situação de cadastro diferido

Perguntas frequentes:

1. Que documentos devo trazer para a cerimónia de entrega das CIPs ou para as instituições (Câmara ou Conservatória) para me inteirar do meu processo?

Para além do documento de identificação, pode trazer também o seu NIF e a sua declaração de titularidade, preenchida durante a operação de clarificação de direitos e limites e entregue pela equipa da entidade executante.

2. A minha Certidão de Identificação Predial diz Cadastro Diferido. O que quer dizer cadastro diferido? O que fazer para resolver a minha situação e poder registar?

Cadastro diferido quer dizer que a situação do seu prédio não está clara do ponto de vista físico ou legal. Muitas vezes resulta do facto de o direito ser informal, designadamente quando a aquisição foi feita por