

1. O prédio 666 encontra-se devidamente registado na Conservatória dos Registos prediais da Praia em nome de DANIEL THEOPHIEL ALFONS GREPNE, casado, natural de Inglaterra (Doc 1).
2. Esse prédio encontra-se inscrito na matriz predial da Praia da Freguesia de Nossa Senhora da Graça sob o nº 196 (Doc 2).
3. A forma de aquisição (**contrato de compra e venda celebrado em 1966**) encontra-se devidamente averbada na Certidão de Registo Predial referida no ponto nº 1 supra.
4. As confrontações desse prédio encontram-se devidamente definidas.

**II. O PRÉDIO PROPRIEDADE DOS GREPNES, REGISTADO SOB O Nº 666 NÃO SE CONFUNDE COM O PRÉDIO DO MUNICÍPIO DA PRAIA, REGISTADO SOB O Nº 18.220, SITUADO EM S. FELIPE: SÃO DOIS PRÉDIOS TOTALMENTE DISTINTOS**

O prédio registado sob o nº 666, propriedade dos Grepnes não se confunde com o prédio do Município da Praia, registado sob o número 18.220, situado, **S. Felipe, adquirido por esse município, em 1983 através de uma justificação administrativa**, pelas razões seguintes:

- a) São dois prédios distintos. Aliás, têm registos prediais distintos, inscrições distintos, áreas distintas e confrontações distintas. Senão vejamos:
- b) O prédio de Daniel Grepne tem o nº de registo predial 666. O do Município tem o número 18.220;
- c) O prédio de Daniel Grepne tem a inscrição matricial nº 196. O do Município tem o número ???
- d) A área do prédio de Daniel Grepne é de 595, 37 hectares, correspondente a cinco milhões, novecentos e cinquenta mil e trinta e sete metros quadrados. **A área do Município é de 649 hectares, correspondente a seis milhões quatrocentos e noventa e oito mil oitocentos e vinte e três metros quadrados, do prédio anteriormente inscrito sob o número 771 (Doc 3).** Finalmente,
- e) Os dois prédios não se confundem nas confrontações, como facilmente se pode observar da simples leitura das suas confrontações. E relativamente às confrontações há que realçar o seguinte:
- f) É a própria certidão do prédio do Município (18.220- vide Doc 3) que nos esclarece que esse prédio confronta com o de Daniel Grepne (666-Doc 1) pelo lado «**Oeste com terras de Laranja, pertencente a José Maria da Costa**». Ora,

- g) A terra de **Laranjo** pertence a Daniel Grepne e, antes, era propriedade de **José Maria da Costa**. Aliás, só para exemplificar, o **prédio situado em Laranjo, hoje propriedade do BCA, foi desanexando do prédio 666 (1/12 avos) que foi formar um prédio distinto e independente sob o número 16.174, a fls 176 do Livro B/58 (vide desanexação, fls 1 do Doc 1).**
- h) Se o prédio do Município **confronta, repita-se, confronta**, com terras de **Laranjo** e terras de **Laranjo** pertence a Daniel Drepne nunca pode haver confusão entre o prédio do Município situado em S. Felipe e o de Daniel Grepne.

**III. A situação da distinção e autonomia entre os dois prédios, tal como supra analisado e provado, sempre foi do conhecimento das autoridades municipais da Praia. Senão vejamos:**

1. Em Fevereiro de 2001, o próprio Gabinete de Planeamento Estratégico da Câmara Municipal da Praia, no âmbito do PDU apresentado por Daniel Grepne, procedeu a delimitação dos dois prédios (Doc 4). Repare-se que o prédio da CMP fica situado do lado direito da estrada praia S- Domingos, como reconhece a própria CMP no levantamento publicado no B.O. I Série de 18 de Setembro de 2001 (Doc 4.1).
2. Em 2002, a Câmara Municipal da Praia, CMP, comunicou ao proprietário (Daniel Grepne) que, **«por deliberação emanada na última sessão da Câmara Municipal da praia datada de 17 (dezassete) do mês de Julho do corrente ano, foi aprovada com base no Parecer Técnico do Gabinete de Estudo e Planeamento Estratégico, a fase de anteprojecto da urbanização»** de Achada Laranjo, que o proprietário (promotor) apresentara (Doc 5);
3. Foi assinado entre a CMP e o proprietário um Memorandum sobre o Plano Urbanístico do promotor no qual a CMP **«deu luz verde aos promotores e deseja estabelecer um acordo com eles para dar continuidade ao projecto** (Doc 6);

**IV. As autoridades governamentais, têm pleno conhecimento do direito de propriedade de Daniel Grepne sobre o prédio 666. Senão vejamos:**

1. Em 15 de Outubro de 2002, o IFH, uma Instituição Autónoma do Estado de Cabo verde, adquiriu por Escritura Pública de Compra e Venda no proprietário um lote de terreno que foi desanexada do prédio 666 e registado em nome desta Instituição sob o número 20.236, fls 88, Livro B/78. E,
2. Em 05/02/2003, foi vendido mais um lote de terreno e desanexado do referido prédio 666 e registado em nome do adquirente sob o nº 20.409 a fls 188 vsº do Livro B/78 (vide averbamentos na certidão de registo predial (Doc 1), fls 1, in fini)

## *Hélio Sanches*

### **Advogado**

3. Foi assinado em 2 de Abril de 1996 entre o proprietário e o GOVERNO de Cabo-Verde um protocolo de acordo de intenções, em que, entre outras coisas, o Senhor Daniel Grepne, proprietário do prédio 666, comprometia-se a ceder:

- a) Os prédios rústicos de sequeiros situados em Achada São Felipe, onde se encontram implantados as infra-estruturas actualmente existentes e financiadas pela CEE, para implantação do Plano de Desenvolvimento da Cidade da Praia;
- b) Os prédios rústicos situados em Monte Vaca, onde se encontram implantados as infra-estruturas actualmente existentes, ocupadas e utilizadas pelo Estado no âmbito de um projecto de reflorestação;
- c) Tudo, pelo preço simbólico de 100\$00 (cem escudos) cada (Doc 7);

Estes terrenos seriam desanexados do prédio 666 do proprietário, ficando o Estado com a responsabilidade de proceder ao seu levantamento topográfico, através dos Serviços de Cartografia e Cadastro de Cabo Verde, para efeito da sua transmissão ao Estado, levantamento que, efectivamente, foi feito, no âmbito do Relatório de Cumprimento do protocolo de Acordo de Intenções celebrado elaborado a 04 de Novembro de 1998 (Docs 8, 9 e 10). E,

- a) Como contrapartida o Estado aprovaria um conjunto de projectos de desenvolvimento turístico do proprietário, renunciando este também o direito de indemnização pelos prejuízos sofridos com a ocupação pelo Estado do seu terreno, como resulta do mencionado protocolo.

4. A 8 de Junho de 2005, O Ministério das Infraestruturas e Transportes, através da Direcção geral de Infraestruturas e Saneamento Básico, «na sequência de contactos havidos» veio «solicitar a devida autorização para a travessia do terreno pertencente a Daniel Grepne, tendo em atenção que o traçado da Circular da Praia se desenvolve , parcialmente por esta propriedade (parcela 36) (Doc 11). Assim, CONCLUI-SE, dizendo que,

- a) Os prédios do Município e de Daniel Grepne são distintos e autónomos, nos registos prediais, nas inscrições matriciais, nas áreas e nas confrontações, como acima demonstrados.
- b) Tanto a Câmara Municipal da Praia como o Governo de Cabo-Verde têm conhecimento deste facto, como, aliás, encontram-se provados por documentos, tal como acima exposto.

## *Hélio Sanches*

### **Advogado**

- c) O direito de propriedade é um direito constitucional, tendo as autoridades públicas o dever de proteger os direitos dos cidadãos (nacionais e estrangeiros) e de não violar os seus direitos.
  
- d) Na reunião tida com o Director do Urbanismo no dia 29 de Janeiro de 2015 ficou claro que o levantamento cadastral apresentado pelo Município da Praia está errado, pois, abarca para além da área do prédio do Município (18.220), que é de **649 hectares, correspondente a seis milhões quatrocentos e noventa e oito mil oitocentos e vinte e três metros quadrados**, ainda a área do prédio dos Grepnes, que é de 595, 37 hectares, correspondente a cinco milhões, novecentos e cinquenta mil e trinta e sete metros quadrados, praticamente, duplicando assim a sua área adquirida por justificação administrativa em 1983 e constante do seu registo predial.
  
- e) Também ficou patente que esse levantamento cadastral errou porque não teve em conta a confrontação dos dois prédios, tal como havia sido delimitado em Fevereiro de 2001 pelo Gabinete de Planeamento Estratégico da CMP (vide Doc 4).
  
- f) OBS: Actualizou-se a certidão predial onde consta as confrontações originárias do prédio 666, os averbamentos descritivos, as desanexações e transmissões.

Esta é a posição do proprietário sobre o assunto.

DOC 1 3 folhas

1



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Direcção Geral dos Registos, Notariado e Identificação

Conservatória dos Registo Predial da Praia

CERTIFICA

CERTIDÃO

(Emitida nos termos do artigo 129º e seguintes do D.L.10/2010 de 24/05)

- a) Que a fotocópia apensa a esta certidão está conforme com os originais. Que foi extraída da Descrição Predial nº**28032/20140623**, pelo requerente **Francisco Sanches**, que fica arquivado do diário do dia 29 de Janeiro do corrente.-----
- b) **MAIS CERTIFICO**, em face das cotas de referência aos outros registos, que sobre a certidão supra descrito não incide quaisquer ónus ou encargos e que a mesma se acha inscrito a favor de **DANIEL THEOPHIEL ALFONS GREPNE**, como se infere da inscrição **G-2 (1896) Ap.5/20-05-1992**.-----
- c) Que ocupa 03 folhas numeradas e rubricadas, pelo Ajudante e leva aposto o selo branco desta Conservatória.-----

TOTAL: ISENTO

Conta: 10588

Praia, 29 de Janeiro de 2015

Ajudante



2  
83

CERTIDÃO DO REGISTO Nº 28032 / 20140623

DESCRIÇÕES/ AVERBAMENTOS/ ANOTAÇÕES

Natureza: RUSTICA

Denominação:

Concelho/Freguesia: NOSSA SENHORA DA GRAÇA

Situação: LARANJO

Confrontações:

Norte: Terras de António Germano

Sul: Ribeira da Trindade no sítio de S. Pedro

Este: \*

Oeste: \*

**Composição:** Av. 1 - ( sem data) Parte deste prédio ( terreno de pastagem e purgueiral - que forma um triângulo irregular) foi formar o prédio descrito sob o nº 5087.

Av. 2 -14-03-1919 - Ap.1 Consta actualmente de um prédio rústico de pastagem com uma nascente de água, bebedouro para gado, casa de habitação e armazens, confronta a começar no sul com a ribeira da Trindade no sítio de São Pedro onde chamam Calabaceira subindo até encontrar a ribeira denominada do Laranjo e confinando por este lado com terras de Bom Coi, continua a marcação subindo pela ribeira do Laranjo até onde chamam ... ou Encontrado e marcando pela margem direita desta ribeira cujo leito da ribeira do laranjo já pertence ao prédio de Sérgio de Carvalho ( prédio 5087) e terras de Tanquinho, pertencentes a Bernardino Soares Cabral d'Almada, subindo desde a encontrada pela ribeira de Veneza até marcar com terras de António Germano nas Fontes, sendo este lado ( ribeira do Laranjo e de Veneza) oeste; pelo norte com terras de António Germano , nas Fontes até encontrar com o fio da espinha do monte das vacas seguindo a marcação pela crista deste monte até descer na vertente oposta, lado leste a encontrar uma estrada pública no sítio do covão quente entre o quilómetro 8 e 9 seguindo pela mesma estrada que fica um pouco abaixo do quilómetro 4 no sítio chamado Monte Agarro donde atravessa pelo monte Gonçalves Afonso até dar na primeira marcação confinando por este lado com terras do Pedregal, estrada pública e terras de São Filipe.

Av. 3- 11/04/1931- Ap. 1 Verifiquei a declara- se que o actual valor venal do prédio, a que este averbamento respeita, é de 70.001\$00 (setenta mil e um escudos).

Av. 4- 12/12/1932 - Ap. 01 - A que este averbamento se refere se compõe cerca de 800 hectares, com uma residência e várias dependências no sítio de Monte Vaca, tanque e várias instalações no sítio do Laranjo.

Av 5- 14/06/1939 - Ap. 01 - Este averbamento se refere, se compõe de terras de regadio e sequeiro, tendo actualmente o valor venal de 80.000\$00.

Av. 6 - 09/01/1959 - Ap. 20 - Foi desanexado o direito a 1/12 avos que foi formar prédio distinto e independente sob o nº 16.174, a fls 176, do Livro B/58.

Av. 7- 15/10/2002 - Ap. 06 - Foi desanexado o ora descrito sob o número 20.326, fls 88, Livro B/78.

Av. 8 - 05-02-2003 - Ap. 1 - Foi desanexado o ora descrito sob o número 20.409 a fls 188v do Livro B/78.



00201300102183939

Validade 29-01-2016



00200350003370580

Liç Diaria

Imp. 29-01-2015 12:32:49

Util. any.fernandes



3  
3M

Conservadora  
Rita De Carvalho Oliveira Ramos Martins

**G -1 (1897) AP.2/02-11-1961 Aquisição**

**Sujeito(s) Activo(s)**

ANTÓNIO PEDRO DA COSTA Casado(a), residência PORTO

**Sujeito(s) Activo(s)**

MARIA TEREZA SAVAJE COSTA VALENTE PEREIRA Casado(a), residência PORTUGAL

**Sujeito(s) Activo(s)**

MARIA DA CONCEIÇÃO DA COSTA Solteiro(a), maior, residência PORTUGAL

**Sujeito(s) Activo(s)**

FRANCISCO JOSÉ DA COSTA Casado(a), residência LISBOA

**Causa:** Sucessão Hereditária **Valor:** Cláusula (s):

**Menções:** O direito a 11/12 ( onze e doze)avos, por herança, em comum e partes iguais, do seu pai José Maria da Costa, viúvo, residente que foi nesta Cidade.

**Extratado da Inscrição Nº:7353/ R:/ Lv:2/ Fls:190/ F**

Conservadora  
Rita De Carvalho Oliveira Ramos Martins

**G -2 (1896) AP.5/20-05-1992 Aquisição**

**Sujeito(s) Activo(s)**

DANIEL THEOPHIEL ALFONS GREPNE Casado(a), residência HODMORE HOUSE- MALLE DERHAM, OX ON. R G 47 VJ. ENGLAND

**Sujeito(s) Passivo(s)**

HERDEIROS DE JOSÉ MARIA COSTA Não Especificado

**Sujeito(s) Passivo(s)**

SOCIEDADE EUROPEN SALES COMPANY ( EUROSA) LIMITAD Sede: NOSSA SENHORA DA GRAÇA, PRAIA, CABO VERDE

**Causa:** Compra **Valor:** Cláusula (s):

**Menções:**

**Extratado da Inscrição Nº:10489/ R:/ Lv:6/ Fls:147/ F**



00201300102183939

Validade 29-01-2016



00200350003370580

Liç Diaria

Imp. 29-01-2015 12:32:49

Util. any.fernandes

Doc 2

Modelo C0009

Câmara Municipal da Praia

CERTIDÃO MATRICIAL

Nº 33086 / 2014	Para efeito de: JUDICIAIS
Requerente: Hélio Sanches, Advogado	

PROPRIETÁRIOS

Nome: Daniel Theophil Alphons Grepne
--------------------------------------

PRÉDIO

Matriz: RÚSTICA	Nº 196/0	Freguesia:	N. S. DA GRACA
Localização: Achada Laranjo			
Confrontações			
Norte: TERRAS DE RIBEIRÃO CHIQUEIRO E PEDREGAL			
Sul: TERRAS DE SAO PEDRO PELA RIBEIRA			
Este: TERRAS DE SAO FILIPE E PEDREGAL			
Oeste: TERRAS DE SAO JORGE , TANQUINHO, VENEZA E GAUDENCIO DOS REIS BORGES-HERDEIROS			
Área:	.00 m2		
Valor Matricial:	238,148,000.00(Duzentos e Trinta e Oito Milhões Cento e Quarenta e Oito Mil Escudos)		
Descrição: 11/12 AVOS DO PREDIO DE SEQUEIRO, ANTERIORMENTE INSCRITO SOB O Nº 69, COM 595,37 HECTARES			

CONTA - DUC Nº 1822810

EMISSÃO

Selo	0\$00	Emitido por: CMP/ Estagiaria - Janice Silva Costa	visto 
Emolumentos	1120\$00	Em: 24-07-2014	
Impresso	10\$00	Cobrado por: Cmp - Caixa - Sandra Sanches	24-07-2014 12.00
Total .....	1130\$00	Contra Prova/Validation Code:	
<b>@003010100000182281064@</b>			
003010100000182281064			

Certidão processada por computador e autenticada com o código de barras.

DOC 3

LIVRO DE INSCRIÇÕES

INSCRIÇÕES

Ano	Mês	Dia	N.º de ordem da apresentação	Ano
-----	-----	-----	------------------------------	-----

1983 Agosto 30 2

N.º 9261: Fica inscrito a favor do Secretariado Administrativo da Praia o domínio dos prédios ora descritos nesta Conservatória sob os números 18.118, 18.119 e 18.120, respectivamente, e os f.ºs 1.º e 2.º do livro 3/64, por os haver ficado a pertencer em base na Justificação Administrativa e suprime actas números F e 18/83, respectivamente, datadas de 16 de Setembro de 1982 e 16 de Junho de 1983, e Edital datado de 29 de Setembro de 1982 devidamente certificados, ainda por força do artigo 222.º do Código do Registo Predial. - No mês de ano corrente aquinho o requerimento apresentado sob o número dois do Diário desta data, digo a Nota apresentada sob o número dois do Diário desta data, acompanhada das actas e Edictais atrás mencionados, bem como certidões matrículas, certidões da Conservatória e formalização de f.ºs.

O Conservador  
*Teófilo M.*

1983 Agosto 30 3

N.º 9262: Fica inscrito a favor de Manuel Fernandes Lopes das Santos, casado sob o regime de comunhão geral de bens em Declaração de Não Funcionário Público, residente em Vila Rica, residente em Vila Rica de São Paulo, António subscritor desta ciência e o domínio

Município - Alcaide  
Rua Municipal  
Tavara

6.498.823 m<sup>2</sup> = 650 ha

DESCRIÇÃO E AVERBAMENTOS	Cotas de referência
--------------------------	---------------------

-18.220-

F/102926/12.10.5

Acto de feitura para construção urbana, situada em Vila Velha inscrito na matriz da freguesia de Nossa Senha da Graça sob o número 810, que responde a seis milhões quatrocentos e vinte e oito mil oitocentos e vinte e três metros quadrados do prédio anteriormente inscrito sob o número 711, confrontando do Norte com terras de Pedregal, Portete e S. Francisco, Sul com Alcaide Henriquez Fernandes, deste com Armando de Carvalho Leves Ferreira e Oeste com terras de Laraufo, pertencente a José Maria de Costa em o rendimento eleitoral de quatro mil quatrocentos e quarenta e sete a que responde o valor matricial de oitenta e oito mil novecentos e quarenta escudos.

E/2 An = 1287  
F/102926/12.10.5  
F/18 ne 12775  
F/1830c

Indice Personal de  
Pel. S. J. Freire

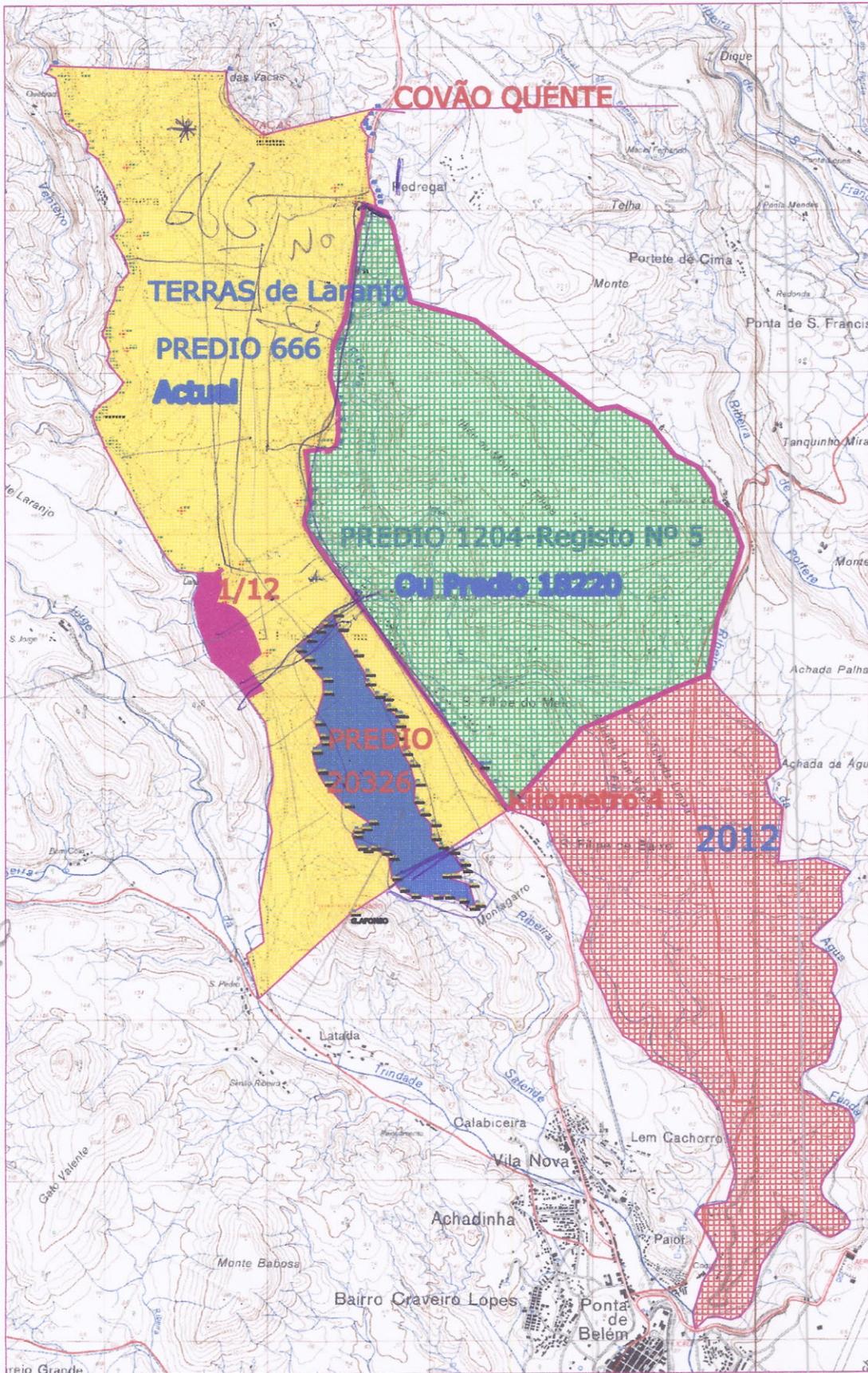
Este prédio é o mesmo que o nº 1.204, F/102926/12.10.5

1884 Janeiro F/102926/12.10.5  
No li pelo documento que serviu de base à ins-  
crição número 8280, e F/102926/12.10.5, e em

de certidão do contrato de arrendamento número 21.84, passada pelo Secretariado Administrativo deste Conselho em 6 de Janeiro do corrente ano, e a declarar que foi cedido por arrendamento a área de 135 m<sup>2</sup> cento e trinta e cinco metros quadrados situado no plano de urbanização de Vila Nova junto na matriz desta freguesia sob o número 810, dedido nesta Enxevatória sob o número 18.220, isto é uma taxa anual de dois mil e vinte e cinco escudos, e que corresponde a 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros) o metro quadrado.

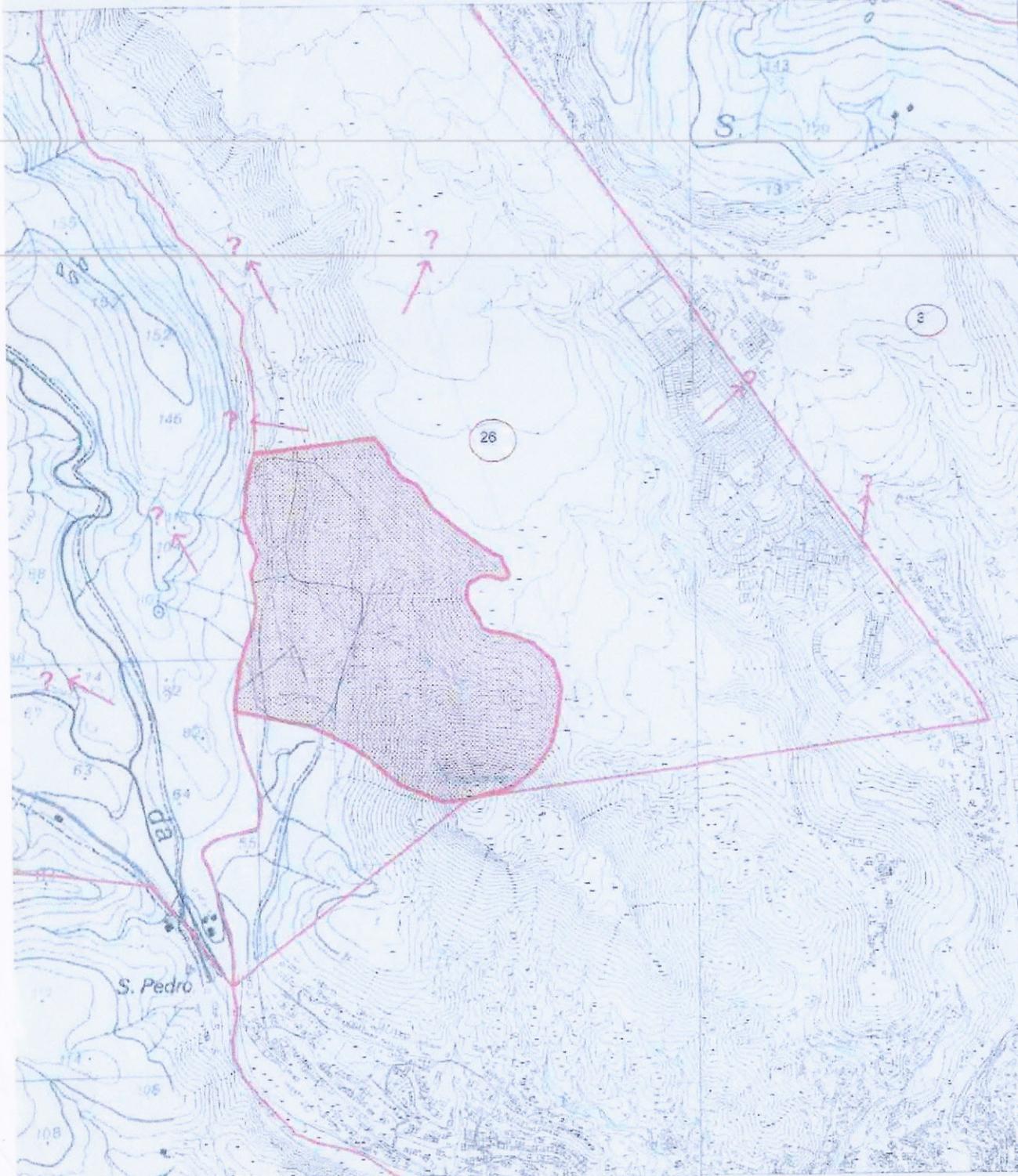
84 Maio 3 F/102926/12.10.5  
No li pelo documento que serviu de base à ins-

Doc 4



← Predio  
Be A  
Arremer  
tudo do  
predio 666

→ predio do IFT  
desempedro do predio 666  
Alcandido Pau Paul Gueira co IFT



PDU



## Plano de Desenvolvimento Urbana

### Propriedades Rusticas

- 1 Fernando Jose Serra e Sousa
- 2 Diocese de Cabo Verde
- 3 Terras de S.Filipe
- 4 Herdeiros de Gustavo Fonseca
- 5 Joao Rodrigues Monteiro
- 6 Maria Nazare Spinola
- 7 Mochim
- 8 Herdeiros de Sergio Barbosa Mendez
- 9 Camara Municipal da Praia
- 10 Congregação de Espirito Santo (Igreja Catolica)
- 11 Fernando Jose Serra e Sousa
- 12 SICUVE
- 13 Arcadio Henriques Fernandes
- 14 Antonio Pereira Neves
- 15 Herdeiros de Silvestre de Pina
- 16 Maria Alice Prazeres Pires
- 17 Quartel da Achada Limpo
- 18 Augusto Jose Mendes
- 19 Camara Municipal da Praia
- 20 Herdeiros de Manuel Gomes dos Anjos
- 21 Mario e Marino Gomes de Anjos
- 22 Manuel Vaz e outros
- 23 Aeroporto
- 24 Fernando Jose Serra e Sousa
- 25 Victor Moniz
- 26 Daniel Grepne

Escala 1:10 000



Câmara Municipal da Praia  
Gabinete de Planeamento Estrategico  
Fevereiro 2001

ANEXO II  
COORDENADAS

Nº Pontos	X	Y
1.1	227651.199	1658532.548
2.1	227633.216	165866.326
3.1	227610.367	1658163.802
4.1	227601.079	1658087.654
5.1	227579.215	1657968.473
6.1	227546.559	1657895.766
7.1	227518.297	1657746.789
8.1	227507.731	165623.448
9.1	227481.497	1657427.657
10.1	227425.832	1657258.026
11.1	227640.568	1657165.335
12.1	227777.726	1657145.097
13.1	227846.497	1658443.649
C.3168	228775.694	1657499.253
9287	228078.805	1657084.556
9286	228298.940	1656957.621

**Resolução nº 62/2000**

de 18 de Setembro

Considerando os serviços prestados a Cabo Verde em prol da cultura, pelo senhor Victor Manuel Bettencourt Silveira da Cunha;

Considerando ainda o seu estado de saúde e a condição sócio-económica em que se encontra;

Ao abrigo dos artigos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º da Lei nº 34/V/97, de 30 de Junho, conjugado com o disposto no número 3, do artigo 2º do Decreto-Lei nº 10/99, de 8 de Março e;

No uso da faculdade conferida pelo nº 2 do artigo 260º da Constituição, o Governo aprova a seguinte resolução:

Artigo 1º

(Objecto)

É atribuído a Victor Manuel Bettencourt Silveira da Cunha uma pensão de Estado no montante de vinte e cinco mil escudos mensais.

Artigo 2º

(Pensão)

A pensão é paga mensalmente pelo orçamento do Estado, na mesma data dos demais pensionistas, a partir do mês seguinte ao da publicação desta Resolução.

Artigo 3º

(Entrada em vigor)

A presente Resolução entra imediatamente em vigor.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros, em 30 de Agosto de 2000.

António Guilberto do Rosário.

O Primeiro Ministro, interino, António Guilberto do Rosário.

Secretaria-Geral do Governo

Rectificação

Por ter saído inexacto o Decreto-Lei nº 31/2000, publicado no *Boletim Oficial* nº 21, 1ª Série, de 10 Julho, rectifica-se na parte que interessa:

Onde se lê:

Artigo 4º

Instrução do requerimento

“ elementos que vierem a constar do regulamento a que se refere o artigo 13º ...”

Artigo 5º

Prazo para decisão

“1. ... o requerente para suprir eventuais deficiências ou requerimento ou da instrução...”

Artigo 8º

Causas de suspensão

“A autorização para o exercício de importador ambulante será suspensa...”

Deve ler-se:

Artigo 4º

Instrução do requerimento

“ elementos que vierem a constar do regulamento a que se refere o artigo 3º ...”

Artigo 5º

Prazo para decisão

“1. ... o requerente para suprir eventuais deficiências do requerimento ou da instrução...”

Artigo 8º

Causas de suspensão

“A autorização para o exercício da actividade de importador ambulante será suspensa...”

Secretaria-Geral do Governo, 31 de Agosto de 2000. —Pelo Secretário-Geral, José António Semedo.

—o—

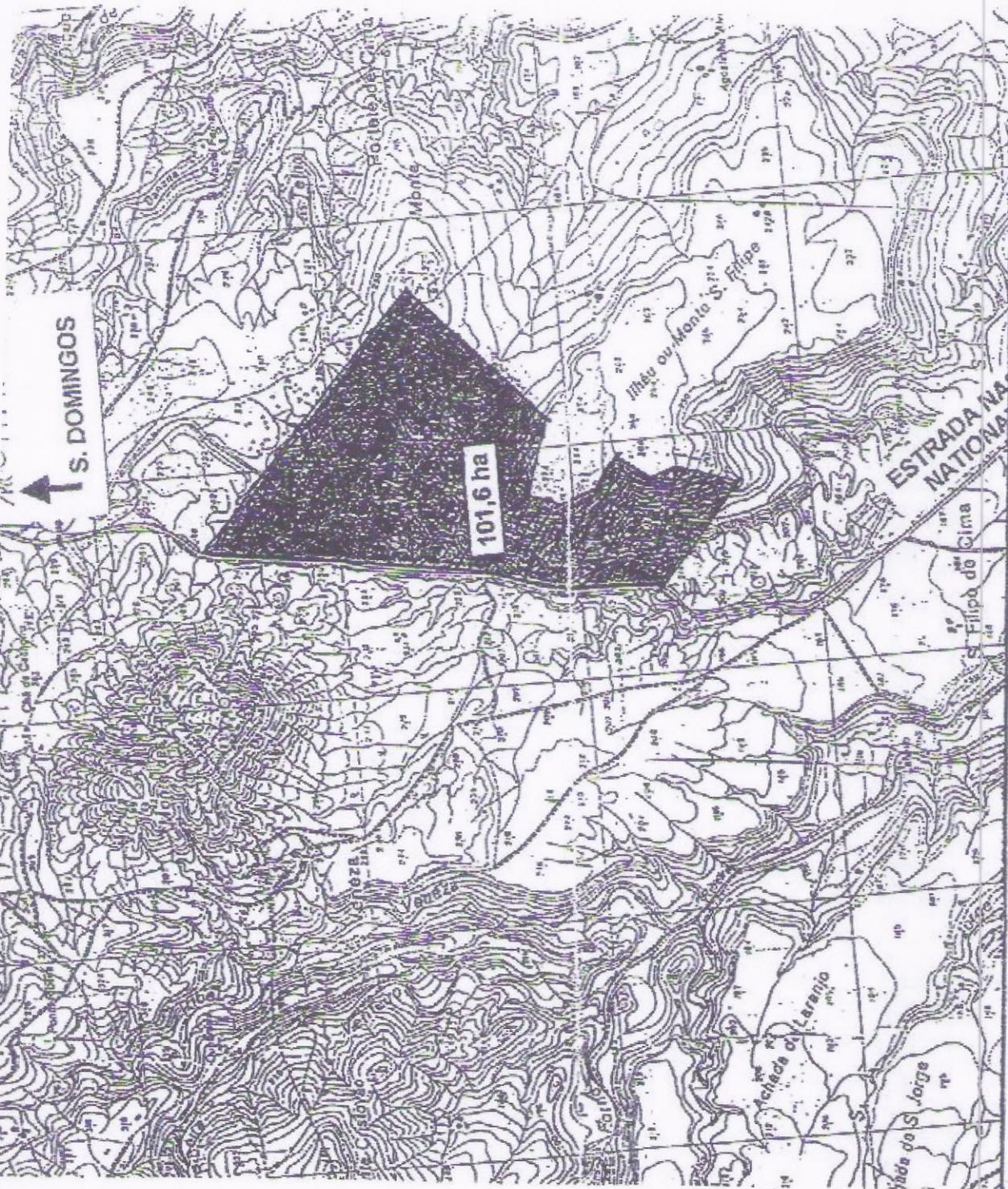
MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

Gabinete do Ministro

Portaria nº 29/2000

de 18 de Setembro

Considerando o quadro de o pessoal do Ministério das Finanças anexo ao Decreto-Lei nº 23/99, de 3 de Maio, que aprovou o respectivo diploma orgânico;



DOS 5

AOS PROMOTORES DA URBANIZAÇÃO  
ACHADA LARANJO

**Assunto:** Análise ao Plano Urbanístico de  
Detalhe de Achada Laranjo - S.  
Filipe de Cima.

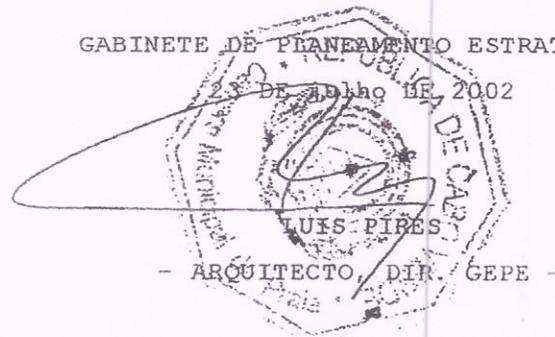
**Data :** 23/07/2002

**Promotor:** Daniel Grepne

Por incumbência de sua Ex. Sr. Vereador do pelouro de urbanismo, informamos que de acordo com a deliberação emanada na ultima sessão ordinaria da Câmara Municipal da Praia datada de 17 (dezassete) do mês de julho do corrente ano, foi aprovada com base no parecer técnico do Gabinete de Estudo e Planeamento Estratégico, a fase de ante projecto da urbanização em epígrafe. Informamos ainda que nas próximas fases deverão ser apresentadas os projectos de especialidade e respectivo estudo de impacto ambiental de acordo com o estipulado na lei base de Ordenamento e Planeamento Urbanístico vigente.

GABINETE DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

23 DE Julho DE 2002



- ARQUITECTO, DIR. GEPE -

DOC 6

34

---

MEMORANDUM

---

REUNIÃO ENTRE SR. GREPNE E A CÂMARA MUNICIPAL DA  
PRAIA AOS 23 DE JULHO DE 2002

AS PARTES PRESENTES

**CAMRA MUNICIPAL DA PRAIA:**

JOSÉ MARIA VEIGA – Vice-Presidente da Câmara (JM)

ARQ. LUIS PIRES – Director do Gabinete de Planeamento Estratégico da C.M.P (LP)

Dr. OSCAR RODRIGUES – Assessor Jurídico da C.M.P. (OR)

**OS PROMOTORES:**

JONATHAN GREPNE – Proprietário do Prédio e do Projecto PUD Achada Laranjo (JG)

HELDER REIS – Director do Depart. Sinergia Imobiliária (HR)

Dr.ª VERA ANDRADE – Assessor Jurídico do Sr. Grepne (VA)

OBJECTO: PUD – ACHADA LARANJO – ACHADA S. FILIPE CIMA.

Na reunião foi acordado entre as partes, preparar este Memorandum :

1. JMV e LP apresentaram ao JG uma nota relatando que o anteprojecto (3ª Fase) em epígrafe foi aprovado pela última sessão ordinária da Câmara Municipal da Praia realizada em 17 de Julho de 2002 e que os Promotores deverão apresentar nas fases seguintes os projectos especializados de rede de água e esgotos, electricidade, estradas etc. e um estudo de impacto ambiental.
2. JMV disse que até a segunda semana de Agosto fornecerá ao JG um extracto da acta de sessão ordinária referida no Ponto 1, devidamente assinada pelos Vereadores.
3. JMV informou que a Câmara Municipal deu a « luz verde » aos Promotores e deseja estabelecer um acordo com eles para dar continuidade ao projecto. Acordo esse onde será estabelecido cedência de ambas as partes como estipulado na Lei de Base de Ordenamento e Planeamento Urbanístico vigente. Uma vez que o referido acordo e os restantes projectos de especialidade serão apresentados à Assembleia Municipal para homologação.
4. Como objectivo de dar assistência aos Promotores LP e OR acordaram antes do fim desta semana fornecerão aos Promotores, um “draft” do Contrato de Infraestruturação que os Promotores poderão utilizar para preparar as suas sugestões quanto aos termos do acordo mencionado no Ponto 3.

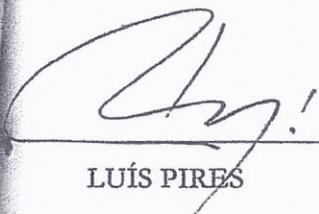
5. Foi acordado que LP, JG, HR e os arquitectos que elaboraram o projecto em epigrafe (Arq. José Gomes e Arq. Carlos Évora) deverão reunir para considerar os estudos específicos mencionados no Ponto 1.
6. As partes acordaram e mostraram a disponibilidade de trabalharem conjuntamente para facilitar a apresentação do projecto e do acordo à Assembleia Municipal antes do final do mês de Setembro de 2002.

Praia, aos 23 de Julho de 2002

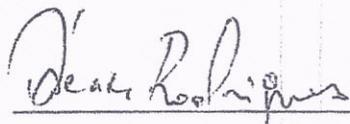
A Câmara Municipal da Praia



JOSÉ MARIA VEIGA

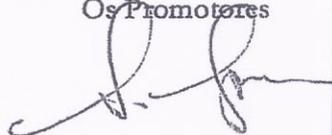


LUÍS PIRES



OSCAR RODRIGUES

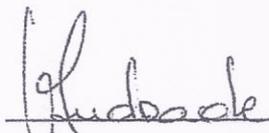
Os Promotores



JONATHAN GREPNE

~~SINERGIA LDA  
DEPARTAMENTO IMOBILIÁRIO  
L.º 154~~

~~PRAIAS - VCS DE CABO VERDE  
HELDER REIS  
L.º (200) 00 00 00 000 (200) 01 20 00~~



VERA ANDRADE

Doc 7



MINISTÉRIO DA COORDENAÇÃO ECONÓMICA

Gabinete do Ministro

PROTOCOLO DE ACORDO DE INTENÇÕES

Entre O GOVERNO DE CABO VERDE, neste acto representado pelo Sr. Alexandre Dias Monteiro, em representação de Sua Excelência, o Senhor Ministro da Coordenação Económica, adiante designado por GOVERNO, e o DANIEL THEOPHILE ALFONS GREPNE, neste acto representado pela Sr<sup>a</sup> Maisa Salazar, adiante designado por DG, é celebrado o presente Protocolo, que se rege pelas cláusulas seguintes:

1. DG desiste do pedido e renuncia, para o futuro, o direito de reivindicar indemnização por eventuais perdas ou danos sofridos em consequência da entrada em vigor do Decreto n<sup>o</sup> 58/85, de 18 de Maio, publicado no Boletim Oficial n<sup>o</sup> 20 do ano de 1985.

2. DG vende ao Estado de Cabo Verde, pela quantia de cem escudos caboverdianos (Esc: 100500) os prédios rústicos de sequeiro situados em Achada de S. Filipe, onde se encontram implantadas as infraestruturas actualmente existentes e financiadas pela CEE, para implementação do Plano de Desenvolvimento Urbano da Cidade da Praia, elaborado em 1987.

2.1 A área total desses prédios é, em princípio, de vinte e cinco (25) hectares, a qual será confirmada por um levantamento topográfico a efectuar pelos Serviços de Cartografia e Cadastro de Cabo Verde e mediante apresentação, por DG, das respectivas certidões descritivas de registo predial.

2.2 Os encargos decorrentes do levantamento topográfico referido em 2.1 serão da responsabilidade do Governo

3. DG vende, de igual modo, ao Estado de Cabo Verde, pela quantia de cem escudos caboverdianos (Esc: 100500), os prédios rústicos situados em Monte Vaca, onde se encontram implantadas as infraestruturas actualmente existentes, ocupadas e utilizadas pelo Estado no âmbito de um Projecto de Reflorestação.

3.1 A área total desses prédios é, em princípio, de quatro (4) hectares, a qual será confirmada por um levantamento topográfico a efectuar pelos Serviços de Cartografia e Cadastro de Cabo Verde e mediante apresentação, por DG, das respectivas certidões descritivas de registo predial.



*[Handwritten signature]*

2/4/96



MINISTÉRIO DA COORDENAÇÃO ECONÓMICA

3.2 Os encargos decorrentes do levantamento topográfico referido em 3.1 serão da responsabilidade do GOVERNO.

4. O GOVERNO assumirá, também, todos os encargos necessários à transmissão e registo do direito de propriedade dos prédios mencionados em 2 e 3 deste Protocolo a favor do Estado de Cabo Verde e à respectiva demarcação.

5. Por seu lado e em contrapartida o GOVERNO concederá à « SÃO FRANCISCO DEVELOPEMENT COMPANY, L.D.A. » (« Companhia de Desenvolvimento de S. Francisco, L.da »), com sede na cidade da Praia, adiante designado por SFDC, uma autorização para construir e operar um complexo turístico de quatrocentos e cinquenta (450) quartos, destinados a receber 900 (novecentos) hóspedes, desde que a referida Companhia observe todas as condições previstas no « Development Agreement » ( « Acordo de Desenvolvimento »), que constitui o Anexo I e faz parte integrante deste protocolo e na legislação respectiva em vigor em Cabo Verde ou dimanadas do « PROMEX- Centro de Promoção Turística, do Investimento Externo e das Exportações » ou da Câmara Municipal da Praia, no domínio das respectivas atribuições.

5.1 O complexo turístico referido no número anterior deverá ser implantado exclusivamente em terrenos, cuja titularidade do direito de propriedade seja do DG ou da SFDC, comprovada por certidão descritiva de registo predial da Conservatória dos Registos da Região da Praia, devendo as respectivas confrontações matriciais e delimitação das extremas serem confirmadas pelos serviços de Cartografia e Cadastros de Cabo Verde.

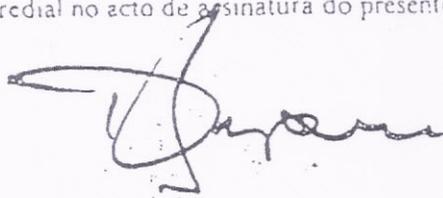
5.2 A confirmação das confrontações matriciais e delimitação das extremas referidas em 5.1 deste Protocolo deverá ser feita com a presença de DG ou de um seu representante devidamente mandatado e de acordo com as certidões descritivas de registo predial.

5.3. Os encargos com os técnicos e trabalhos dos Serviços de Cartografia e Cadastros serão da responsabilidade do GOVERNO.

5.4. Para efeitos do disposto em 5.2 DG deverá apresentar as respectivas certidões descritivas de registo predial no acto de assinatura do presente Protocolo.

AV Amílcar Cabral  
Calçada Postal 30

Tel: 03346  
Fax: 03397

 2/4/96

Praia  
República de Cabo Verde



MINISTÉRIO DA COORDENAÇÃO ECONÓMICA

6. Com relevância à cláusula 5., o GOVERNO considera como documentos de referência indicativa e parte integrante deste Protocolo e como Anexo II:

a) O Croquis de «Plano de Desenvolvimento do Complexo» («Outline Planning Proposal»), apresentado no «Plano Desenhado» pela empresa britânica «Austin - Smith, Lord» e DG, de Janeiro de 1994, assinado por DG na cidade da Praia em 11 de Fevereiro do mesmo ano;

b) O acima mencionado «Plano de Desenvolvimento do Complexo»

7. De igual modo, o Governo concederá à SFDC uma autorização para, à volta da enseada sul do Porto Lobo, em Ponta Malhada, dentro da ZDTI do Norte da Cidade da Praia, construir e operar um complexo turístico, compreendendo, designadamente, uma(1) marina e mil quinhentos (1500) quartos destinados a receber três mil hóspedes, bem como as necessárias instalações para ancoradouros, armazenamentos e operações conexas, desde que a SFDC cumpra todas as condições previstas na respectiva legislação em vigor em Cabo Verde ou dimanadas do PROMEX - Centro de Promoção Turística, do Investimento Externo e das Exportações» ou da Câmara Municipal da Praia, no domínio das suas atribuições, e área de implantação desse complexo esteja incluída em terrenos, cuja titularidade do direito de propriedade seja do DG ou da SFDC, comprovada pela certidão descritiva de registo predial da Conservatória dos Registos da Região da Praia, devendo as confrontações matrículas e delimitação das extremas ser confirmadas pelos Serviços de Cartografia e Cadastros de Cabo Verde

7.1. Para efeitos do Disposto na cláusula 7. é aplicável o disposto nas cláusulas 5.2, 5.3 e 5.4. deste Protocolo

8. O GOVERNO Construirá estradas de acesso aos complexos turísticos autorizados, as quais terminarão nas áreas dos respectivos parques de estacionamento, conforme demonstradas no Plano de Desenvolvimento do Complexo» e assegurará o direito público e perpétuo de acesso às mencionadas estradas.

9. O GOVERNO atribuirá à SFDC o estatuto de utilidade turística, nos termos e nas condições previstos na lei.

10. O GOVERNO, através dos seus serviços competentes, concederá a DG autorização provisória para perfurar quatro poços em qualquer área dos terrenos da

AR, Amílcar Cabral  
Cajisa Postal 30

☎ 05846

☎ Fax: 03897

*[Handwritten signature]* 2/4/96

Praia  
República de Cabo Verde



## MINISTÉRIO DA COORDENAÇÃO ECONÓMICA

propriedade deste e situados fora da ZDTI e registados na Conservatória dos Registos da Região da Praia, sob os números 9.887 e 9.894, destinados a abastecer os dois mencionados complexos turísticos e qualquer complexo de habitação privada, sob a condição de:

- a) No prazo a acordar entre as partes, os furos serem desactivados;
- b) O fornecimento de água aos referidos complexos turísticos ser substituído, sob responsabilidade do DG, por um sistema de desalinização, ou outro sistema, a ser autorizado pelos serviços competentes, que não reduza as fontes locais de água subterrânea;
- c) Em qualquer dos casos, a) e b), a água utilizada nos complexos turísticos ser reciclada e usada na irrigação, dentro ou fora da ZDTI.

11. O GOVERNO declara a sua intenção de, sempre que possível, apresentar a posição actualizada dos investimentos turísticos em Cabo Verde da SFDC aos organismos internacionais e bancos especializados, para efeitos de análise e decisão de financiamento, em condições mais favoráveis, de futuros investimentos da mesma natureza que, eventualmente, pretenda realizar no país.

De tudo deram o seu acordo em vão assinar.

Feito na Cidade da Praia, em três versões da língua portuguesa, ambos fazendo igualmente fé, aos ..... de ..... de 1996.

O GOVERNO

DANIEL GREPNE

M. Amílcar Cabral  
Cidade da Praia 30

☎ 2544  
☒ Fax 4387

Praia  
República de Cabo Verde



Doc 8



INSTITUTO DE FOMENTO DA HABITAÇÃO

Telefones 62 28 47/55 Fax 62 28 53 — C. P. 267 — Achada S. António — Praia — Cabo Verde

RELATÓRIO DE CUMPRIMENTO  
DO  
PROTOCOLO DE ACORDO DE INTENÇÕES  
ENTRE O GOVERNO DE CABO VERDE E DANIEL GREPNE  
(Por parte do IFH)

---

Praia, Novembro de 1998



*Handwritten signature or initials.*

# INSTITUTO DE FOMENTO DA HABITAÇÃO

Telefones 62 28 47/55 Fax 62 28 53 -- C. P. 267 -- Achada S. António -- Praia -- Cabo Verde

## RELATÓRIO DE CUMPRIMENTO DO PROTOCOLO DE ACORDO DE INTENÇÕES

ENTRE O GOVERNO DE CABO VERDE E DANIEL GREPNE  
(Por parte do IFH)

1 - A, 02 de Abril de 1996, foi celebrado um Protocolo de Acordo de Intenções entre o Governo de Cabo Verde e o Sr Daniel Grepne que, entre outros aspectos, diz respeito aos terrenos situados na Achada de S. Filipe e em Monte Vaca

À luz desse Protocolo, Daniel Grepne compromete-se a vender os prédios rústicos em apreço por um preço simbólico (100\$00 cada ), com a condição do Governo de Cabo Verde proceder, através do Serviço Nacional de Cartografia e Cadastro, ao levantamento topográfico dos mesmos prédios rústicos, tendo em vista, única e simplesmente, a determinação das áreas dos terrenos referidos,

2 - Na sequência da assinatura do mesmo Protocolo, esforços vários foram envidados no sentido de dar cumprimento ao mesmo;

3 - A 02/09/98 Sua Excelência o Senhor Ministro das Infraestruturas e Habitação, por despacho, delegou no IFH a competência para dar cumprimento ao Protocolo em presença, nos pontos 2.1 e 3.1, referentes aos levantamentos topográficos dos prédios rústicos situados na Achada de São Filipe e em Monte Vaca;

4 - Desde logo, o IFH empreendeu contactos com o Sr. Grepne e criou uma comissão pluridisciplinar para dar cumprimento ao disposto nos pontos 2.1 e 3.1 do mesmo Protocolo;



## INSTITUTO DE FOMENTO DA HABITAÇÃO

Telefones 62 28 47 55 Fax 62 28 53 - C. P. 267 - Achada S. Antonio - Praia - Cabo Verde

5 - O Ponto de situação das medidas/acções empreendidas é o seguinte

5.1 - Tendo por base as descrições prediais constantes das Certidões descritivas de registo predial, em anexo, cedidas pelo Sr. Grepne, solicitámos a um técnico conceituado e conhecedor da temática em apreço, que procedesse à delimitação, em escala adequada, dos prédios rústicos situados entre Monte Vaca e Monte Gonçalo Afonso de que resultou a "Carta de Enquadramento" Nº 1

Note-se que a Carta de Enquadramento Nº 1 é diferente de uma outra anteriormente elaborada, a qual consta, no presente dossier, como "Carta de Enquadramento" Nº 2. Dadas as diferenças em área, registadas nas cartas nº 1 e 2, torna-se desde logo, necessário que o proprietário dos terrenos e, bem entendido, não o Estado de Cabo Verde, proceda a uma delimitação correcta dos mesmos prédios

Por outro lado, deve o proprietário apresentar Certidões mais recentes, de modo a apurar da conformação dos terrenos com os registos existentes na Conservatória competente,

5.2 - Na sequência da elaboração da Carta de Enquadramento nº 1, o IFH, mandou proceder ao levantamento topográfico dos prédios rústicos sitos na Achada São Filipe e Monte Vaca e concomitantemente à medição precisa das respectivas áreas, de que resultaram as cartas Nºs 3, 4 e 5, em anexo (a carta nº 3, a escala 1:10 000, constitui uma Carta de Enquadramento que, a um tempo, abarca os prédios rústicos da Achada de São Filipe, de Monte Vaca e de São Filipe de Cima),

5.3 - Tendo por base os resultados dos levantamentos topográficos referidos no ponto precedente, o IFH solicitou ao Serviço Nacional de Cartografia e Cadastro, enquanto entidade competente na matéria, a emissão das Declarações Cadastrais Nºs 1 e 2, em anexo,

5.4 - Em resultado pois, das medições levadas a cabo pelo IFH e como consta das Declarações Cadastrais Nºs 1 e 2, referidas no ponto precedente, as áreas dos prédios



## INSTITUTO DE FOMENTO DA HABITAÇÃO

Telefones 62 28 47/55 Fax 62 28 53 — C. P. 267 — Achada S. António — Praia — Cabo Verde

rústicos mencionados nos pontos 2.1 e 3.1 do Protocolo de Intenções são as seguintes:

- Prédio rústico na Achada de S. Filipe (infraestruturado) – 24,37 ha;
- Prédio rústico, em Monte Vaca, ocupado e utilizado pelo Ministério da Agricultura, Alimentação e Ambiente – 6,4 ha;

6 – Uma vez cumpridas, pelo Estado de Cabo Verde, através do IFH, as cláusulas pertinentes do Protocolo, ou seja os pontos 2.1 e 3.1, deve o Sr. Daniel Grepne proceder à venda ao Governo de Cabo Verde dos prédios rústico citados, ao abrigo e nas condições constantes nos pontos 2 e 3 do mesmo Protocolo.

Note-se, todavia, que a área do prédio rústico sito em Monte Vaca é superior aos 4 ha previstos.

Uma vez cumpridas as Cláusulas do referido Protocolo que especificamente competiam e competem ao Instituto de Fomento da Habitação,

é tudo quanto nos cumpre informar.

Feito na Praia, Republica de Cabo Verde, aos 04 de Novembro de 1998.

  
/Candido Moraes da Silva Fernandes/  
- Eng. Civil e Mestre em PRU -  


Doc 9



MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL  
SERVIÇO NACIONAL DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

DECLARAÇÃO CADASTRAL Nº 1

1 - Dando cumprimento aos pontos 2.1. e 3.1. do Protocolo de Acordo de Intenções, celebrado a 02 de Abril de 1996, entre o Governo de Cabo Verde e Daniel Theophiel Alfons Grepne;

2 - Considerando:

- As certidões emitidas pela Conservatória dos Registos da Praia, em 02 de Fevereiro de 1985 e em 22 de Maio de 1992 em anexo;
- Os levantamentos topográficos e as medições levados a cabo pelo Instituto de Fomento da Habitação, conforme PLANTAS em anexos cujas coordenadas dos externos ficam arquivados no Serviço Nacional de Cartografia e Cadastro,

Declaramos, para os estritos efeitos do cumprimento do Protocolo de Acordo de Intenções, que o prédio rústico sito na Achada de São Filipe, que foi objecto de infraestruturação prévia, tem a ÁREA de 24,37 ha (vinte e quatro vírgula trinta e sete hectares).

Por ser verdade e nos ter sido solicitado, a presente Declaração Cadastral vai ser por mim assinada e autenticada com o carimbo em uso neste serviço.

Feito na Praia, República de Cabo Verde, aos 05 de Novembro de 1998.





Doc 10



MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL  
SERVIÇO NACIONAL DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

DECLARAÇÃO CADASTRAL Nº 2

1 - Dando cumprimento aos pontos 2.1. e 3.1. do Protocolo de Acordo de Intenções, celebrado a 02 de Abril de 1996, entre o Governo de Cabo Verde e Daniel Theophiel Alfons Grepne;

2 - Considerando:

- As certidões emitidas pela Conservatória dos Registos da Praia, em 02 de Fevereiro de 1985 e em 22 de Maio de 1992 em anexo;
- Os levantamentos topográficos e as medições levados a cabo pelo Instituto de Fomento da Habitação, conforme PLANTAS em anexos cujas coordenadas dos externos ficaram arquivados no Serviço Nacional de Cartografia e Cadastro;

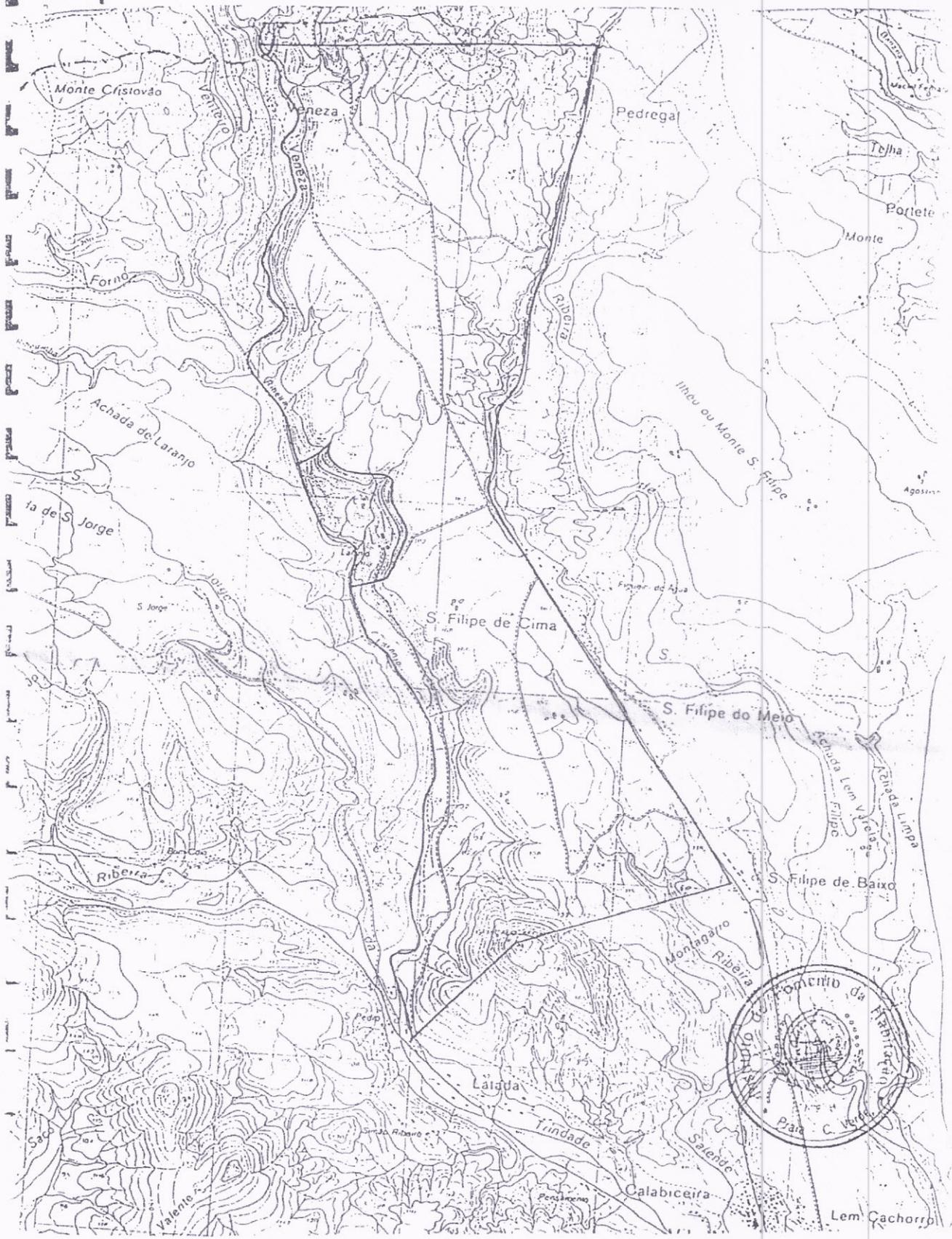
Declaramos, para os estritos efeitos do cumprimento do Protocolo de Acordo de Intenções, que o prédio rústico sito em Monte Vaca onde se encontram implantadas instalações do Ministério da Agricultura Alimentação e Ambiente, tem a ÁREA de 6,7 ha (seis vírgula sete hectares).

Por ser verdade e nos ter sido solicitado, a presente Declaração Cadastral vai ser por mim assinada e autenticada com o carimbo em uso neste serviço.

Feito na Praia, República de Cabo Verde, aos 05 de Novembro de 1998



CARTA DE ENQUADRAMENTO N. 1



INSTITUTO DE FOMENTO DA HABITAÇÃO

ESCALA - 1:25000

ÁREA - 578 ha

DATA - 04/11/98



Doc 11

**REPÚBLICA DE CABO VERDE**  
**MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS E TRANSPORTES**  
**Direcção Geral de Infraestruturas e Saneamento Básico**

Gestão de Projectos e Consultoria

Praia

Vossa Referência

Nossa Referência: 612/DGISB/05

Praia, 08 de Junho de 2005

**ASSUNTO: Pedido de autorização**

Exmos Senhores,

Na sequencia dos contactos havidos com V. Excias, vimos desta forma solicitar a devida AUTORIZAÇÃO para a travessia do terreno pertencente ao Daniel Grepne, tendo em atenção que o traçado da *Circular da Praia* se desenvolve, parcialmente, por essa propriedade (parcela 36).

Cientes de que o assunto merecerá o melhor acolhimento, permitindo que os trabalhos da empreitada decorram dentro do prazo contratual previsto, aproveitamos para endereçar

Os nossos melhores cumprimentos.

O Director Geral,

**Carlos Lima Dias/**

PS – Na impossibilidade de enviar o formato digital, anexamos uma cópia do traçado, para fins convenientes.