



GABINETE JURÍDICO E INTERCÂMBIO

CERTIDÃO

===== **Fernando Torres** ===== na
qualidade de Director do Gabinete Jurídico e Intercâmbio do
Governo Provincial de Luanda. =====

===== Certifico que existe lavrada de folhas noventa e seis à
cem do livro de escritura de Direito de Superfície número dois barra
dois mil e vinte, uma Escritura de constituição do Direito de
Superfície cujo averbamento tem o seguinte teor:=====

===== **89/2008: ESCRITURA DE ATRIBUIÇÃO DO DIREITO**
===== **DE SUPERFÍCIE QUE ENTRE SI FAZEM O GOVERNO**
===== **PROVINCIAL DE LUANDA E WALTER FERREIRA DA**
===== **CONCEIÇÃO** =====

===== Aos dezasseis dias do mês Outubro do ano 2008, no
edifício sede do Governo Provincial de Luanda, perante mim,
Augusto Domingos Inglês, licenciado em Direito e Director do
Gabinete Jurídico, no exercício de funções notariais, nos termos da
alínea d) do n.º 1 do art. 3º do Código de Notariado, compareceram
como outorgantes: =====

===== **Primeiro:** - A Senhora **Francisca de Fátima do**
Espírito Santo Carvalho, divorciada, natural do Namíbe,
Província do Namíbe, residente nesta cidade na rua Comandante
Stona, casa nº 206, Zona 5 bairro Alvalade, Município da Maianga,
em representação do proprietário, o Governo da Província de
Luanda, de que é Governadora, cargo para o qual foi nomeado por
Decreto Presidencial número 2-J/08, de 11 de Abril, publicado no
Diário da República nº 66, 1ª Série; =====

===== **Segundo:** - Como Superficiário o senhor **Walter**
Ferreira da Conceição, solteiro, natural da Ingombota, Província
de Luanda, portador do B.I. nº 000408546LA035, emitido pela

Direcção Nacional de Identificação em Luanda, aos 12 de Março de 2007, residente nesta cidade, na rua Amílcar Cabral casa nº 147, 4º andar, apartamento B, Município da Ingombota; =====

=====
Verifiquei a identidade e suficiência de poderes do Primeiro Outorgante, por ser do meu conhecimento pessoal, e a do Segundo Outorgante pela exibição, que me fez da cópia do B.I. já acima referido, de que arquivo fotocópia: =====

=====
E, declarou a Primeiro Outorgante: =====

=====
1ª Que o seu representado, Governo da Província de Luanda, é dono e legítimo possuidor de um Prédio Rústico descrito na Conservatória do Registo Predial da Comarca de Luanda sob o nº 9.583 a fls. 125vº do livro B-31, sito na rua Lopes de Lima, Município da Ingombota, do qual desanexa uma área com cento e cinquenta e oito metros quadrados e possui as seguintes confrontações. =====

=====
Norte: Com terreno municipal, na extensão de nove virgulas trinta metros. =====

=====
Sul: Com terreno de Manuel Ramos Damaceno, na extensão de nove virgula trinta metros. =====

=====
Este: Com rua Lopes de Lima, na extensão de dezassete metros. =====

=====
Oeste: Com terreno de Joaquim Baptista Reis, na extensão de dezassete metros. =====

=====
2ª Que o referido prédio rústico veio ao domínio do Estado e posse do Governo da Província de Luanda por haver sido confiscado a António Mendes de Oliveira, nos termos do Despacho nº 725/07, publicado no D.R. nº 146, 1ª Série, de 05 de Dezembro. =====

=====
3ª O governo da Província de Luanda constitui a favor do Segundo Outorgante, esta aceita, o direito de superfície, sobre o prédio rústico supra-identificado, nos termos das cláusulas seguintes: =====

157
===== 4ª O direito de superfície é atribuído a razão de oito mil, duzentos e oito kuanzas por metro quadrado, totalizando, um milhão, duzentos e noventa e sete mil, seiscentos e vinte e quatro kuanzas, calculados ao câmbio do dia no valor de setenta e seis kuanzas por um dólar americano:=====

===== 5ª O valor global do direito de superfície foi pago pelo superficiário no Banco Africano de Investimento na conta do Governo da Província de Luanda, mediante guia de depósito emitida pela Secretaria deste Governo: =====

===== 6ª A atribuição do direito de superfície é feita pelo prazo de sessenta anos, contados a partir da data de assinatura do presente contrato: =====

===== 7ª Este prazo será, automática e sucessivamente, renovável por iguais períodos se cumulativamente, nenhuma das partes intervenientes no presente contrato o denunciar, por escrito, com antecedência mínima de cinco anos da data do seu termo, e não ocorrer nenhuma causa de sua extinção, prevista neste contrato ou na lei: =====

===== 8ª O direito de superfície é alienável a título oneroso ou gratuito, transmissível por sucessão e susceptível de hipoteca, e está sujeito a registo: =====

===== 9ª A referida parcela, destina-se a construção pelo Superficiário de edifício multi-usos: =====

===== 10ª O superficiário é obrigado: =====

===== **Um:** A submeter à aprovação do Governo da Província de Luanda, o projecto urbanístico de aproveitamento do referido terreno no período de seis meses: =====

===== **Dois:** Aproveitar de forma útil e efectivo o terreno ora concedido, no prazo máximo de três anos, a contar da presente data sob pena de reversão imediata do direito de superfície a favor do Estado, sem direito a qualquer indemnização e livre de quaisquer ónus ou encargos que sobre ele, possam estar a incidir: =====

===== **Três:** A conservar o imóvel como o faria um proprietário prudente: =====

===== **Quatro:** A reconstruir o imóvel no caso de destruição, dentro dos prazos que lhe forem fixados: =====

===== **Cinco:** A solicitar ao Governo da Província de Luanda, prévia autorização para alienar o direito de superfície, ora constituído, operação que, nos termos legais (cf. Artº 61º nº 6 da Lei de Terras), não poderá ocorrer antes do decurso do prazo de cinco anos contados desde a data da presente escritura de aproveitamento útil e efectivo do terreno: =====

===== 11ª São assegurados ao superficiário os seguintes direitos: =====

===== **Um:** A propriedade do edificio enquanto o direito de superfície lhe pertencer. =====

===== **Dois:** A preferência na nova constituição do direito de superfície se este se estiver extinguido ou no caso de alienação da propriedade do terreno: =====

===== **Três:** A ser indemnizado se findo o prazo por que foi constituído o direito de superfície, este não for renovado, ou se não puder ou quizer adquirir o direito de propriedade. =====

===== 12ª A indemnização a que se refere o número três da cláusula anterior será calculada segundo as regras do enriquecimento sem causa; =====

===== 13ª O direito de superfície reverte para o Governo da Província de Luanda, sem qualquer indemnização, se no caso de destruição do edificio, o superficiário o não reconstruir dentro do prazo razoável que lhe for fixado pelo Governo Provincial de Luanda. =====

===== 14ª Com a extinção do direito de superfície, caducam os direitos e ónus reais, bem como arrendamentos que o superficiário tiver constituído; =====

===== 15ª O Superficiária em caso de reversão nos termos do presente contrato ou, de extinção do direito de superfície, não terá

75
quaisquer direitos sobre o edifício ou suas partes autónomas ou não. =====

===== 16ª Em tudo o que for omissso, observar-se-ão as disposições contidas na Lei de terras, no Código Civil e demais legislação aplicável. =====

===== Pelo segundo Outorgante foi dito que, aceita as condições constantes da presente escritura. =====

===== Instruem este acto os seguintes documentos: =====

===== Processo composto por catorze folhas contendo; requerimento a solicitar a emissão do direito de superfície, fotocópia do B.I, croquis de localização e outros. =====

===== Estes documentos ficam arquivados para todos os efeitos, no Departamento de Cadastro do Instituto de Planeamento e Gestão Urbana de Luanda. =====

===== Esta escritura vai ser assinada pelos outorgantes e comigo, depois de ter sido lida em voz alta na presença dos outorgantes a quem expliquei o seu conteúdo, do que disseram ficar cientes. =====

Assinado: **Francisca de Fátima do Espírito Santo Carvalho, Walter Ferreira da Conceição e Augusto Domingos Inglês.**

===== Confere =====

GABINETE JURÍDICO E INTERCÂMBIO DO GOVERNO PROVÍNCIAL DE LUANDA, em Luanda, aos 21 de Março de 2022. =====

O DIRECTOR

Fernando Clélio Ferreira Torres

FERNANDO CLÉLIO FERREIRA TORRES



COMARCA DE LUANDA

CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL

Apresentação N.º 09, 10 e 11 Diário

08 de Abril de 2022

1.ª Conservatória

[Handwritten signature]

26