

**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E
HABITAÇÃO**

Despacho Conjunto n.º 02/2025

Sumário: Declarando a ilha de São Vicente como sendo uma área cadastrada, tornando-se efetiva a obrigatoriedade do registo predial na referida ilha para efeitos de registo predial obrigatório.

Despacho Conjunto

De 17 de março de 2025

A operação sistemática de clarificação dos direitos e limites de propriedades, denominada Projeto "LAND", executada no âmbito do II Compacto do Millennium Challenge Account – Cabo Verde II, financiado pelos Governos dos Estados Unidos da América e de Cabo Verde, consistiu no estabelecimento de condições para a melhoria do ambiente de negócios no país, com a criação de um sistema de informação sobre os direitos de propriedade que seja claro, fiável e seguro.

Este projeto teve início com a implementação da experiência-piloto na ilha do Sal, em março de 2014, tendo sido declarada cadastrada em março de 2017. Antes da conclusão da ilha piloto, foi ampliado para as demais ilhas alvo do projeto contemplado pelo II Compacto, nomeadamente as ilhas da Boa Vista, a parte rural de São Vicente e a ilha do Maio.

A operação de execução do cadastro predial da parte rural da ilha de São Vicente teve início em setembro de 2016 e foi concluída em 6 de fevereiro de 2019, abrangendo as áreas declaradas no Despacho n.º 10/2018, de 6 de fevereiro de 2019.

Após a declaração da parte rural da ilha de São Vicente como área cadastrada, tornou-se imperativo e urgente estender a operação de execução à Cidade do Mindelo, de forma a garantir uma cobertura integral do seu território, com um sistema único de gestão da propriedade, proporcionando as condições para uma gestão eficiente e eficaz nas transações imobiliárias.

Assim, em setembro de 2019, o Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT), com financiamento exclusivo do Governo de Cabo Verde, iniciou a operação de execução do cadastro predial da cidade do Mindelo. Em abril de 2022, o Governo de Cabo Verde, através do Projeto *Harmonizing and Improving Statistics in West Africa – Cabo Verde*, financiado pelo Banco Mundial e cujo objetivo é produzir, divulgar e melhorar o uso de estatísticas económicas e sociais, incluiu a conclusão da operação de execução do cadastro predial do centro de Mindelo neste projeto.

O cadastro predial constitui uma ferramenta importante para garantir uma correta e transparente gestão de propriedades, através da clarificação dos direitos e limites, aumentando, a segurança jurídica e diminuindo o tempo nas transações, condição essencial para promoção de um ambiente

de negócio favorável ao investimento. Com a realização da operação de execução do cadastro predial numa determinada área, conforme o regime jurídico do cadastro predial, Decreto-Lei n.º 12/2024, de 21 de março, torna-se efetiva a obrigatoriedade do registo predial, conforme o n.º 2, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 10/2010, que aprova o Código do Registo Predial. Além dessa obrigatoriedade, e entre outras inovações, nos termos do n.º 4 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 12/2024, de 21 de março, que estabelece o regime jurídico do cadastro predial, a Certidão de Identificação Predial (CIP) torna-se obrigatória nas áreas cadastradas. Após a caracterização definitiva do prédio e o registo predial obrigatório, a CIP reunirá todas as informações dos prédios cadastrados, substituindo, assim, a certidão matricial emitida pela Câmara Municipal e a certidão predial emitida pela Conservatória do Registo Predial.

Assim, o Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT), responsável pelo cadastro predial, comunica a conclusão da operação de execução do cadastro predial na ilha de São Vicente, incluindo a delimitação da respetiva área cadastrada.

Nestes termos:

No uso da competência conferida pelo n.º 2 do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 12/2024, de 21 de março, que aprova o regime jurídico do cadastro predial,

Manda o Governo de Cabo Verde, pelos Ministros da Justiça e das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, o seguinte:

1. É declarada a ilha de São Vicente como sendo uma área cadastrada, tornando-se efetiva a obrigatoriedade do registo predial na referida ilha para efeitos de registo predial obrigatório;
2. A área cadastrada corresponde a totalidade da ilha de São Vicente, identificado pelo limite/contorno da ilha, cuja delimitação consta do Anexo I ao presente Despacho, dele fazendo parte integrante, conforme o sistema de projeção oficial, *Cónica Secante de Lambert, Datum WGS 1984, EPSG 4826*.
3. O presente Despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Gabinete do Ministro das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação e da Ministra da Justiça, Cidade da Praia, aos 17 de março de 2025. — A Ministra da Justiça, *Joana Gomes Rosa Amado*, O Ministro das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, *Victor Coutinho*.

Anexo I

