



MCA - CABO VERDE II
Millennium Challenge Account Cabo Verde



PERGUNTAS / RESPOSTAS

O que é Cadastro Diferido ? Quando não foi possível obter uma caracterização completa, a clarificação de quem são os titulares ou dos limites da parcela fica adiada (diferida). Ou seja, precisa ser completada. Exemplo: (1) Pode faltar documentação comprovativa da titularidade, que precisa ser tratada ; (2) Ou várias pessoas têm opiniões divergentes sobre os limites de uma parcela ou direitos associados. Se há processo em tribunal, terá de se aguardar a sentença, pelo que a clarificação dos limites/direitos fica adiada/diferida.

Porquê se preocupar com a Consulta Pública ? É importante verificar se a sua propriedade está em cadastro ou em cadastro diferido. Se for diferido, é importante saber porquê, bem como o que deve fazer para solucionar a situação (por exemplo formalizar a forma de aquisição do bens imóvel, respeitando os procedimentos previstos pela lei, nomeadamente a escritura pública). Isto porque, após a Operação, o Registo Predial será obrigatório na ilha do Sal e qualquer transacção imobiliária só pode ser feita quando os bens imobiliários (casa, terreno, etc.) estão inscritos no Registo Predial. Ter um bem imobiliário em cadastro diferido é um impedimento a qualquer transacção futura, enquanto não estiverem totalmente clarificados os seus limites e/ou os direitos a ele associados.

Se a minha propriedade não está em cadastro diferido, não preciso de me preocupar mais? Existem outras situações em que se deve preocupar em realizar os procedimentos que lhe aconselharem. Por exemplo as situações de herdeiros. O regime especial permite que uma propriedade seja inscrita no cadastro predial em nome de "Herdeiros de...". Contudo, para fazer o Registo Predial tem de ser conhecida a lista nominal dos herdeiros, pelo que terá de ser feita uma escritura pública de habilitação de herdeiros. Outra situação que pode precisar de uma acção é o reconhecimento de uma união de facto, para que as propriedades adquiridas na constância da união possam ser registadas em nome dos dois conviventes.

Tratar desses documentos vai sair muito caro? Pode ter alguns custos, mas existe um conjunto importante de isenções e dispensas que tornam o processo menos custoso e também menos moroso. Poderá por exemplo ser isento do pagamento dos emolumentos notariais e dispensado de publicar os extractos das escrituras nos jornais. Em muitos casos poderá beneficiar de isenções também para o registo predial.

A Operação de Cadastro Predial dá ao cidadão condições especiais para formalizar os seus direitos e registar a sua propriedade: para além dos incentivos financeiros, terá uma equipa à disposição para tratar de vários documentos necessários, obter aconselhamento jurídico gratuito, fazer a medição da sua parcela etc. Estas disposições são contudo transitórias, pelo que é importante tirar o máximo proveito das condições especiais que a Operação oferece. Após a Operação o Registo Predial será obrigatório, pelo que terá de realizar estes procedimentos de qualquer forma, mas sem beneficiar destas condições especiais.

Quantas consultas públicas vão ser realizadas?

As consultas públicas são feitas zona por zona: prevê-se que no total sejam feitas cerca de 12 consultas públicas (5 para zonas de Espargos, 4 para zonas de Santa Maria e 3 para outras zonas da ilha). Uma zona pode corresponder a um bairro ou conjunto de bairros.

O que acontece DEPOIS da Consulta Pública ? Findo o prazo para submissão de reclamações (10 dias úteis após a data do fim da exposição dos dados) e para a tomada a decisão sobre as reclamações recebidas (mais 15 dias), começa a última etapa da Operação - caracterização definitiva. Nesta etapa, todos os processos são revistos novamente, verificando se existem elementos novos.

Por quem são analisadas as reclamações? As reclamações são analisadas pela Equipe de Apoio Técnico (EAT), que é uma equipa criada antes do início da Operação, para acompanhar o trabalho da entidade responsável pela recolha de dados no terreno. A EAT reúne técnicos do INGT, Câmara Municipal, Conservatória do Registo Predial, Cartório Notarial e Direcção Geral do Património do Estado.

Como saberei do resultado da reclamação? A decisão da EAT é notificada ao reclamante, no máximo até 15 dias após o prazo fixado para a submissão de reclamações. Se a alteração tem a ver com limites e afecta os limites de outra(s) propriedade(s), todos os titulares confinantes serão ouvidos previamente, em audiência. Os titulares confinantes terão 10 dias úteis para se pronunciar sobre as alterações. Se a discordância entre os titulares persistir, as propriedades em questão ficam em situação de cadastro diferido, sendo os reclamantes e os titulares cadastrais notificados desse facto pela EAT.



Clarifique Direitos e Limites. Registe sua Propriedade

CONSULTA PÚBLICA

A OPERAÇÃO DO CADASTRO PREDIAL É UMA INICIATIVA DO GOVERNO DE CABO VERDE, QUE SURGE NO CONTEXTO DO PROJETO DE GESTÃO DE PROPRIEDADES PARA A PROMOÇÃO DE INVESTIMENTO - PROJETO LAND, FINANCIADO PELO GOVERNO DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, ATRAVÉS DO MILLENNIUM CHALLENGE CORPORATION (MCC) E DO MILLENNIUM CHALLENGE ACCOUNT (MCA). A ILHA DO SAL FOI ESCOLHIDA COMO ILHA PILOTO, À QUAL SE DEVERÃO SEGUIR AS ILHAS DE BOA VISTA, SÃO VICENTE E MAIO.



Linha Verde da Casa do Cidadão

800 2008

2411880 | 5882430 | 5224529

<http://cadastropredialcv.gov.cv>

apoio.cadastro@prime.cv






Centro de Emprego - Espargos - Ilha do sal



O QUE É?

A consulta pública é uma das etapas da operação do cadastro predial.

ETAPAS DA OPERAÇÃO:

-  PUBLICITAÇÃO
-  TRABALHOS DE CAMPO
-  CARACTERIZAÇÃO PROVISÓRIA
-  **EXPOSIÇÃO E CONSULTA PÚBLICA**
-  CARACTERIZAÇÃO DEFINITIVA

A Consulta Pública tem por objectivo dar a oportunidade ao cidadão de verificar os dados recolhidos de uma determinada zona. Assim sendo visa assegurar a máxima transparência do processo de clarificação dos limites de todas as propriedades da ilha do Sal, bem como dos direitos associados.

Durante uma consulta pública é exposta a caracterização provisória de cada zona, ou seja os dados recolhidos e analisados durante a Operação (dados recolhidos junto dos titulares, harmonizados com os dados existentes nas bases de dados da Câmara, Conservatória, Cartório Notarial, etc.).



QUANDO?

Para se declarar uma zona pronta para consulta, a sua caracterização provisória deve estar finalizada. Ou seja, ter dados sobre todas as parcelas dessa zona (caracterização da situação de cada propriedade - seus limites, quem são os titulares, e que direitos estes têm).

Por isso todos devem colaborar com a Operação quando a equipa de terreno se encontra no seu bairro, mesmo quem não se encontrem de momento na ilha do Sal.

PRAZOS:

•Cada consulta pública é publicitada com 15 dias úteis de antecedência: As datas exatas de cada consulta são publicadas previamente por meio de editais publicados em jornais, websites oficiais e afixados em instituições parceiras (Câmara Municipal, Casa do Direito, IEFP, Embaixadas e Consulados de Cabo Verde no exterior).

- Cada exposição e consulta pública deve ter uma duração mínima de 20 dias úteis;
- As reclamações devem ser apresentadas no máximo até 10 dias úteis, contados do término da consulta pública.
- As reclamações têm de ser fundamentadas e especificar as alterações pretendidas.



COMO DECORRE?

Serão afixados num local previamente anunciado:

1-Listas que identificam as seguintes informações para cada polígono (parcela):

- Quem é o titular (ou titulares).
- Que tipo de direito tem (ex. propriedade, aforamento, concessão administrativa, posse com características legalmente relevantes para a aquisição do direito de propriedade, etc.).
- Qual a situação do ponto de vista do cadastro predial: cadastro ou cadastro diferido.

2-Mapas que mostram todos os polígonos da zona em questão (localização, limites, parcelas confinantes).



destacar ao local de exposição da consulta pública, as listas e mapas também estão disponíveis para consulta on-line através do Portão de Nos Ilha. (se aceder à página CONSULTA PÚBLICA do website da Operação do Cadastro Predial será automaticamente reencaminhado para este serviço: <http://cadastropredial.gov.cv>)



O QUE FAZER?

1-Quando houver consultas perto da sua zona, verifique se a sua propriedade está dentro dos limites administrativos desses bairros: consulte os mapas afixados ao lado dos editais que anunciam a consulta pública. Os limites administrativos foram recentemente revistos pelo INGT – Instituto Nacional de Gestão do Território, em concertação com a Câmara Municipal. A denominação que é utilizada no dia-a-dia pode não corresponder totalmente aos limites administrativos oficiais em vigor.

2-Se verificar que algum dos dados expostos durante a consulta pública está incorrecto ou incompleto, deve fazer uma reclamação.

3-O titular cadastral tem até 10 dias úteis após o fim do período de exposição para submeter a sua reclamação. Verifique nos editais que anunciam cada consulta pública qual o prazo para sua zona. Submeter uma reclamação não tem custos.



Linha Verde da Casa do Cidadão

800 2008

2411880 | 5882430 | 5224529

 /cadastropredialcv

<http://cadastropredial.gov.cv>

apoio.cadastro@prime.cv

Centro de Emprego - Espargos - Ilha do sal