



**REPÚBLICA DE ANGOLA**  
**GOVERNO PROVINCIAL DO CUANZA NORTE**

**CONTRATO DE CONCESSÃO  
DE DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**PROCESSO Nº 31-CN/16**

**NDALATANDO, 2016**



**REPÚBLICA DE ANGOLA  
GOVERNO PROVINCIAL DO CUANZA NORTE**

**CONTRATO DE CONCESSÃO  
DE DIREITO DE SUPERFÍCIE**

Aos dois dias do mês de Setembro do Ano de Dois Mil e Dezasseis, na Cidade de Ndalatando, no edifício do Governo Provincial do Cuanza Norte, sito na rua das Palmeiras compareceram:

**Primeiro: JOSÉ MARIA FERRAZ DOS SANTOS,** GOVERNADOR PROVINCIAL DO CUANZA NORTE, nomeado por Decreto Presidencial nº21/05 de 03 de 2016, na qualidade de autoridade concedente, ao abrigo do disposto no artigo 43º nº 1 alínea c) da Lei nº 9/04 de 9 de Novembro, Lei de Terras e 41º nº 2 do Regulamento Geral de Concessão de Terrenos, adiante designado **Primeiro Outorgante; e**

**Segundo: Senhora NATÁLIA DA CONCEIÇÃO PAIM ALMEIDA COSTA,** residente no Morro Bento, Cond Interland, ed.25 apt 13, 3º andar, Município da Samba, Província de Luanda, representado neste acto pela própria, de nacionalidade Angolana, portadora do B.I. nº 001255434LA036 emitido pelo Arquivo de identificação de Luanda, aos 27 de Abril de 2015, adiante designado por superficiário ou **Segundo Outorgante;**

E, pelo primeiro Outorgante foi dito:

É competente para a concessão de uma parcela de terreno rural, com uma área total de 362 (**Trezentos e Sessenta e Dois**) hectares identificado na planta com as coordenadas referenciadas na demarcação definitiva que constitui parte integrante ao presente contrato.

Por ambas as partes foi dito:

Que em observância ao Despacho de 08 de Julho de 2016, é celebrado o presente contrato de Direito de Superfície, nos termos do artigo 49º nº1 da Lei nº 9/04 de 9 de Novembro, nas condições seguintes:

**CLÁUSULA 1ª**  
**(OBJECTO)**

O presente contrato tem como objecto estabelecer os termos e condições segundo os quais o primeiro Outorgante atribui ao Segundo Outorgante o Direito de Superfície sobre a parcela de terreno identificada na planta, que será destinado a implementação de um projeto Agropecuário.

**CLÁUSULA 2ª**  
**(CONCESSÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE)**

1. O Primeiro Outorgante concede a título provisório, nos termos do artigo 78º do Regulamento Geral de Concessão de Terrenos, e esta aceita livremente, nas condições estipuladas no presente contrato, o direito de superfície sobre a parcela de terreno identificada na planta, anexa ao presente contrato;
2. A concessão converter-se-á em definitiva, verificados os índices de aproveitamento do terreno, de acordo com o plano de exploração apresentado.
3. O prazo de transição da concessão provisória a definitiva não pode ser superior a cinco anos;
4. Compete ao Primeiro Outorgante o anúncio de facto extinto da concessão provisória por violação dos requisitos constantes do número 3;
5. No silêncio do Primeiro Outorgante e decorridos cinco anos desde a concessão provisória e realizada a demarcação definitiva, a concessão considera-se definitiva.

**CLÁUSULA 3ª**  
**(DURAÇÃO)**

O Direito de Superfície é concedido por um prazo de 60 anos, podendo ser renovado por períodos sucessivos se nenhuma das partes denunciar o presente contrato, por escrito com antecedência mínima de 2 (dois) anos.



**CLÁUSULA 4<sup>a</sup>**  
**(APROVEITAMENTO ÚTIL E EFECTIVO)**

1. Convindo a garantir o aproveitamento do terreno objecto da presente concessão, e por força do disposto no artigo 7º da Lei nº 9/04 de 9 de Novembro, o Segundo Outorgante obriga-se a:
  - a) Utilizar o terreno concedido para os fins a que este se destina;
  - b) O aproveitamento útil e efectivo será conforme o proposto pelo superficiário quando da apresentação do plano de exploração agropecuário;
  - c) Ocorrendo qualquer circunstância de força maior ou qualquer outra não imputável ao segundo Outorgante, que impeça de começar ou concluir o projecto no prazo referido no número anterior, esse prazo será prorrogado pelo tempo que durar o facto ocorrido.

**CLÁUSULA 5<sup>a</sup>**  
**(VALOR DA CONCESSÃO)**

Pela concessão, o Segundo Outorgante deverá pagar o valor de AKZ 2.816,00 (Dois Mil e Oitocentos e Dezasseis Kwanzas) correspondente a AKZ 88,00 (Oitenta e Oito Kwanzas) por hectares.

**CLÁUSULA 6<sup>a</sup>**  
**(PAGAMENTO)**

Pela concessão, o Segundo Outorgante pagará o valor de AKZ 2.816,00 (Dois Mil e Oitocentos e Dezasseis Kwanzas), em prestação única.

**CLÁUSULA 7<sup>a</sup>**  
**(EXTINTA DO DIREITO CONCEDIDO)**

Sem prejuízo do número 5 da cláusula 2 do presente contrato, o direito de superfície extingue-se verificados os factos constantes do artigo 64º da Lei 9/04 de 9 de Novembro.

**CLÁUSULA 8<sup>a</sup>**  
**(RESOLUÇÃO DE DIFERENDOS)**

1. Os eventuais diferendos resultantes da interpretação e execução do presente contrato serão resolvidos em primeira instância,



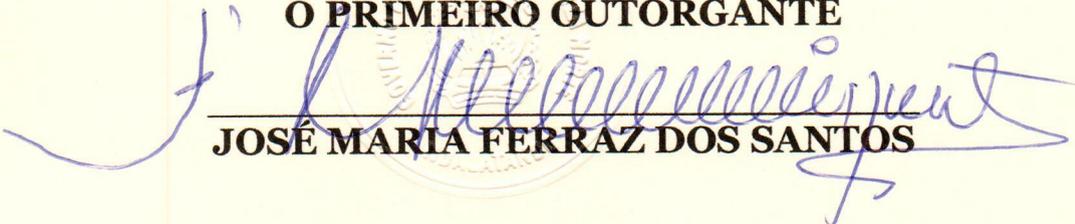
por acordo entre as partes, dentro do espírito de colaboração, boa fé e respeito mútuo.

2. Caso não seja alcançado o acordo, as partes recorrerão a arbitragem, ficando desde já estipulado como competente para dirimir o diferendo, o Tribunal Provincial do CUANZA NORTE.

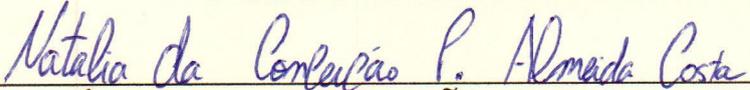
**CLÁUSULA 9<sup>a</sup>**  
**(LEGISLAÇÃO APLICÁVEL)**

O presente contrato será regulado pela legislação angolana em matéria de terras, ordenamento territorial e urbanístico, bem como as normas, procedimentos e actos administrativos.

**O PRIMEIRO OUTORGANTE**

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ MARIA FERRAZ DOS SANTOS**

**O SEGUNDO OUTORGANTE**

  
\_\_\_\_\_  
**NATÁLIA DA CONCEIÇÃO PAIM ALMEIDA COSTA**

