



## TERMOS DE REFERÊNCIA

# **Contratação de 3 (três) Juristas para Prestação de Serviços de Seguimento e Controle de Qualidade da Vertente Legal dos Trabalhos Realizados no Âmbito da Operação de Execução do Cadastro Predial na Ilha de Santiago**

Praia, 2024

## Conteúdo

<b>1. ENQUADRAMENTO</b> .....	3
<b>2. OBJETIVO</b> .....	4
<b>3. PERFIL (Principais habilidades e Experiências)</b> .....	4
<b>4. FUNÇÕES</b> .....	5
<b>5. PRODUTOS A SEREM ENTREGUES</b> .....	5
<b>6. DURAÇÃO</b> .....	6

## 1. ENQUADRAMENTO

Cabo Verde iniciou em 2010 um conjunto de reformas ambiciosas com o objetivo de criar uma base de dados única com todas as informações sobre as propriedades para garantir uma maior segurança jurídica e a eficiência nas transações de propriedades, fator chave para promover um ambiente favorável ao investimento e ao desenvolvimento do País.

Esta reforma contou com o apoio financeiro do *Millennium Challenge Corporation*, através do Projeto Gestão de Propriedades para a Promoção de Investimento, denominado de projeto Land, criando as bases legais, processuais e institucionais para se iniciar o processo de clarificação dos direitos e limites de propriedades em Cabo Verde.

Foi desenvolvido e implementando uma plataforma tecnológica, denominada de Land Management *Information and Transaction System*, (LMITS), que agrega todas as informações sobre a terra, nomeadamente as que estão sobre a responsabilidade dos municípios e da conservatória do registo predial. Esta plataforma também suporta todo o processo de clarificação de propriedades e todos os processos de transações subsequentes.

Destas intervenções realizadas nas 4 Ilhas (Sal, Boavista, Maio e parte rural de São Vicente) foram possíveis agregar um conjunto de informações físicas e jurídicas que caracterizam cada propriedade, numa base de dados única.

É fundamental expandir a operação de execução de cadastro para as restantes ilhas, garantindo assim que os procedimentos de gestão e transação de propriedades sejam realizados de forma igual e não um sistema híbrido de gestão e transação de propriedades como se verifica hoje em Cabo Verde que por um lado, temos as áreas cadastradas onde funciona a lógica de propriedades baseado no CIP (Certidão de Identificação Predial) e por outro lado nas áreas não cadastradas onde são emitidas a certidão predial e matricial.

Já se pode contar com um quadro legal adequado para continuar a execução de operações de cadastro predial, nas restantes áreas, uma vez que já existe um manual de operações que integram as ferramentas legais, ambientais, sociais e de género e sobretudo uma capacidade nacional instalada, que possa executar ou liderar todas as etapas do trabalho que venha a ser executado nas demais áreas.

A existência da plataforma tecnológica instalada e que funciona de forma integrada, com informações tanto das Câmaras Municipais, da conservatória, dos notariados como do Instituto Nacional de Gestão de Território, considera-se adequada para suportar o fluxo de trabalho para aquisição dos dados cadastrais e as correspondentes tarefas associadas à clarificação dos direitos e limites dos prédios, garantindo assim a confiabilidade da infraestrutura e o índice de qualidade na gestão da terra.

Tendo em conta o objetivo principal da operação da execução do cadastro predial, que tem a ver com a clarificação dos limites e direitos das propriedades faz com que o perfil de jurista seja um indispensável para o processo de clarificação dos direitos, daí a necessidade de contratação

de técnicos com perfil de juristas para a realização emissão de pareceres jurídicos sobre as propriedades na ilha de Santiago.

Para uma melhor realização das tarefas sobre os direitos das propriedades, garantindo a homogeneidade dos dados cadastrais, será facultada aos juristas os seguintes inputs:

- Manual de Operações para aquisição de informação do cadastro predial;
- Acesso a Base de dados espaciais existentes dos municípios de Santiago, como plano de ordenamento do território, incluindo áreas de condicionantes;
- Parcelas geo - referenciadas para as áreas urbanas do município;
- Acesso as Informações alfanuméricas do Registo Matricial (departamento fiscal da Câmara Municipal) e as Informações dos Registos Prediais para a Conservatórias da ilha de Santiago;
- Compilado de todos as leis e regulamentos sobre o Cadastro Predial;

## 2. OBJETIVO

O objetivo geral destes termos de referência é a contratação de 3 (três) juristas para prestação de serviços de seguimento e controle de qualidade dos trabalhos realizados no âmbito da operação do Cadastro Predial da ilha de Santiago.

## 3. PERFIL (Principais habilidades e Experiências)

- Deve ter pelo menos licenciatura em Direito, um mínimo de 2 anos de experiência prática em direitos reais, dos quais, pelo menos, 1 ano de experiência na operação do cadastro predial nacional ou em projectos similares.
- Experiência na elaboração e aplicação de legislação e procedimentos relacionados com os direitos reais, regularização e adjudicação de direitos, de direitos de propriedade  
Experiência na prestação de formação *on-the-job* no domínio dos direitos reais, regularização e adjudicação de direitos de propriedade;
- Experiência quadro legal para regularizar a situação jurídica de parcelas específicas, incluindo a aplicação da legislação relacionada com a gestão dos recursos naturais e áreas protegidas;
- Experiência em desenvolvimento de novos procedimentos legais inovadores que permitam a regularização justa e eficiente dos direitos sobre a terra, e na aplicação de mecanismos para resolução de conflitos e disputas sobre a terra entre proprietários privados e instituições públicas;
- Domínio da língua portuguesa;
- Disponibilidade imediata;
- Facilidade em trabalhar em equipa;
- Facilidade de relacionamento interpessoal.

## 4. FUNÇÕES

O técnico com perfil de jurista terá, no âmbito da operação do Cadastro Predial, as seguintes funções, para o controle de qualidades das informações jurídicas:

- Fazer o controle de qualidade dos pareceres jurídicos e de conflitos dos prédios alvos do processo de clarificação dos direitos e limites de propriedades;
- Fazer atendimento jurídico aos titulares cadastrais interessados e dar o devido seguimento;
- Providenciar formações on *job-training* sobre as ferramentas legais para clarificação dos direitos e limites de propriedades;
- Participar nos encontros realizados no âmbito do projeto e ou sempre que convocado;
- Participar, quando autorizado, nas palestras e encontros de comunicação e sensibilização, no sentido de atingir os objetivos do projeto;
- Participar nas entrevistas e sessões de esclarecimento nos meios de comunicação social, nomeadamente jornais, rádio como televisão;
- Produzir mensalmente e sempre que solicitado, os relatórios sobre as tarefas objeto de contrato;
- Comunicar ao supervisor direto os constrangimentos detetados na realização dos trabalhos;
- Apoair nas tarefas de campo e logística solicitadas pelo supervisor;
- Cumprir metas de trabalho diário estipuladas;
- Emitir parecer jurídicos, quando solicitado.

## 5. PRODUTOS A SEREM ENTREGUES

Produtos	Atividades	Qtd	Output	Prazos
Relatório inicial	Deverá conter as tarefas a serem realizadas, plano detalhado de trabalho e a descrição da metodologia utilizada.	n/d	Relatório inicial	10 dias após a assinatura do contrato.
Relatório mensal	Deverá conter as tarefas realizadas durante o mês, a descrição da metodologia utilizada.	n/d	Relatório mensalmente	30 dias após a assinatura do contrato.
Relatório Final	Deverá descrever os resultados iniciais, os progressos realizados, as dificuldades encontradas e previstas na realização por forma a melhor nos outros concelhos alvos da operação de execução do Cadastro		Relatório final	

	Predial, em termos de levantamento cadastral.			10 dias antes do término do Contrato
--	---	--	--	--------------------------------------

## 6. DURAÇÃO

A duração total para a execução deste trabalho vai até 31 de dezembro de 2025.