

PAGO  
02/05/2023

**CONTRATO DE AFORAMENTO PARA CONSTITUIÇÃO DE DOMÍNIO ÚTIL CIVIL**

(Alínea c) do n.º1 do artigo 46.º da Lei n.º 09/04, de 9 de Novembro)

**N.º 07/AML/2022**

**ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DO LUBANGO**, com sede à Avenida Dr. A. A. Neto, n.º 305, Rua Dr. António Agostinho Neto, Telefone – 2612 20041, Caixa Postal n.º 13, E-mail: amlubango@hotmail.com, representada no presente acto pelo **Dr. ARMANDO BAPTISTA DOS SANTOS VIEIRA**, Administrador Municipal do Lubango e adiante designada simplesmente por **CONCEDENTE**;

E

**Reino De Maconge - Associação De Antigos Estudantes Da Huíla**, representado pelo Sr. **António Manuel Pereira Lemos**, casado de 71 anos de idade, filho de Adão De Macedo Lemos e de Maria Luisa Pereira De Lemos, natural de Caconda, Província de Huíla, portador do B.I nº 00036161643HA031 Emitido Pelos Serviços Competentes aos, 19 de Junho de 2012, residente na cidade de Lubango, Província de Huíla, Bairro Dr. António Agostinho Neto, casa s/nº adiante designado pelo concessionário;

É estabelecido o presente **CONTRATO DE AFORAMENTO PARA A CONSTITUIÇÃO DE DOMÍNIO ÚTIL CIVIL**, referente ao processo número 318/CCT/DMIOTH/2022, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1.ª  
(Objecto)

No presente contrato, a Concedente constitui a favor dos Concessionários, o domínio útil civil sobre o prédio rústico, sito no **Bairro Cdte Nzagi**, nesta cidade do Lubango, com uma área de **3.516,7 m2 (Três Mil e Quinhentos e Dezasseis Vírgula Sete Metros Quadrados)** em terrenos concedíveis propriedade da Administração Municipal do Lubango.

a) Com as Seguintes Confrontações;

Norte: Confronta-se com estrada asfaltada;

Sul: Confronta-se com terreno do estado;

Este: Confronta-se com terreno do estado;

Oeste: Confronta-se com terreno do estado.



Cláusula 2.<sup>a</sup>  
(Finalidade)

O prédio rústico concedido destina-se à implantação de um **Estabelecimento Comercial**,  
(estrutura de fácil remoção)

Cláusula 3.<sup>a</sup>  
(Valor a pagar e forma de pagamento)

Pela concessão do domínio útil civil, o Concessionário pagará à Concedente o valor anual de **80.891,00 Kz (Oitenta Mil e Oitocentos e Noventa e Um Kwanza) na razão de 23.00 Kz** por metros quadrados, que deverá ser depositado até ao dia 10 do mês seguinte ao usufruído, na conta a indicar pela concedente.

Cláusula 4.<sup>a</sup>  
(Prazo de duração do contrato)

O presente contrato é válido por 50 (Cinquenta) anos, a contar da data da sua assinatura, podendo ser renovado por períodos iguais e sucessivos, havendo vontade expressa das partes.

Cláusula 5.<sup>a</sup>  
(Dever de construir)

1. A Concessionária obriga-se a construir e desenvolver no terreno objecto do presente contrato, por si próprio ou através de terceiros, a referida obra de acordo com os projectos a apresentar por si e a aprovar pelos competentes serviços da concedente.
2. A contratação de entidades e pessoas para a execução dos projectos de construção no prédio objecto do contrato é da competência exclusiva dos concessionários, devendo apresentar no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do presente contrato, o projecto de obras completo à Concedente.

Cláusula 6.<sup>a</sup>  
(Transmissão)

A transmissão da posição contratual dos Concessionários para terceiros, deverá ser feita mediante autorização prévia do Concedente, sob pena de rescisão do contrato.

Cláusula 7.<sup>a</sup>  
(Extinção do Contrato)

1. O presente contrato pode extinguir-se por rescisão e por caso de força maior, bem como nos seguintes casos:

- a) Pela demolição da obra erguida em contravenção ao projecto apresentado ou ~~às normas do~~ plano Director da cidade do Lubango;

*Assinatura*

- b) Pelo seu não exercício ou pela inobservância dos índices de aproveitamento útil e efectivo durante três anos ou seis anos interpolados, qualquer que seja o motivo;
- c) Pelo Exercício dos direitos constantes neste contrato em contravenção ao fim económico e social que justificou a sua atribuição;
- d) Pela expropriação por utilidade pública;
- e) Pelo desaparecimento ou inutilização do terreno;
- f) Pelo decurso do seu prazo, se os Concessionários não renovar;
- g) Pela transmissão da posição contratual dos Concessionários, sem autorização escrita da Concedente;
- h) Por falta de pagamento do valor e das condições constantes do número 1 da Cláusula 5ª.

2. Extinguindo-se o direito de superfície em consequência de expropriação por utilidade pública, o Concessionário caberá uma indemnização calculada nos termos do Direito.

Cláusula 8.ª  
(Rescisão)

Constituem motivos de rescisão do contrato os seguintes:

- a) Deixar o Concessionário de pagar as rendas a que se acha obrigada nos termos do presente contrato;
- b) Ser decretada judicialmente falência contra os Concessionários ou transferir bens a favor dos seus credores ou sendo uma sociedade, entrar em liquidação;
- c) Ter os Concessionários transferido, total ou parcialmente, a sua posição contratual sem a prévia autorização por escrito da Concedente.

Cláusula 9.ª  
(Força Maior)

O Concessionário não será responsabilizado, nem incorrerá no dever de indemnizar o Concedente por atraso ou impossibilidade de cumprimento das suas obrigações, no todo ou em parte, quando tal fique a dever-se a eventos que ela, razoavelmente não pode prever no momento da conclusão do contrato, que ocorram independentemente da vontade das partes, e que estejam fora do seu Controlo normal.

1. O efeito liberatório do caso de força maior só se verifica depois de a Concedente aceitar como tal ou o Tribunal, accionado para o efeito, decretar a cessação da responsabilidade da Concessionária.
2. Por caso de força maior entende-se o facto imprevisível e estranho à vontade dos contratantes que impossibilitam absolutamente o cumprimento das obrigações emergentes deste contrato.

Cláusula 10.ª  
(Resolução de Litígios)



*M. M. M.*



1. As partes atestam que o presente contrato é celebrado de boa-fé e os eventuais diferendos quanto a interpretação, execução e efeitos da mesmo serão resolvidos de forma amigável.
2. Caso não seja possível uma solução amigável, as partes acordam como competente para resolução de qualquer litígio ou diferendo resultante da execução do presente contrato, o Tribunal Provincial da Huíla com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 11.ª  
(Entrada em Vigor)

O presente contrato entra em vigor após a sua assinatura.

Cláusula 12.ª  
(Exemplares)

O presente contrato é assinado em 3 (três) vias, e em língua portuguesa, tendo ambas, validade documental, quer na execução, quer na interpretação.

Cláusula 13.ª  
(Omissões)

Em tudo o que estiver omissa regularão as disposições jurídicas aplicáveis, nomeadamente as constantes da Lei 9/04 e demais legislação aplicável.

Lubango, ao 28 de Abril de 2022

- Dr. ARMANDO BAPTISTA DOS SANTOS VIEIRA -



(Administrador Municipal do Lubango)

- PELO CONCESSIONÁRIO -



Reino De Maconge - Associação De Antigos Estudantes Da Huíla,  
representado pelo Sr. António Manuel Pereira Lemos