



**CÂMARA MUNICIPAL DE BISSAU**  
**GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO**

**FORAL MUNICIPAL**

(Redação Actualizada)  
(Compilação dos Diplomas Legislativos)

- ✓ 1415 de 15 de Junho de 1948 (doc. base)
- ✓ 1601 de 27 de Janeiro de 1955
- ✓ 1757 de 27 de Maio de 1961
- ✓ 3 / 73 de 4 de Maio de 1973 (Suplemento AOB.O. 18)

**BISSAU, NOVEMBRO 2012**

1. ***O Alvará Régio de 15 de Março de 1692, é o registo de nascimento de Bissau.***  
Ordenara-se a construção da primeira Fortaleza, ligara-se a gente à terra. É tão bom que, então para cá, Bissau nunca mais deixou de ser a «***Praça***».
2. No entanto, e apesar de em 1855 ter comissão Municipal e em 1859 ser vila, durante esses dois séculos ela não foi outra coisa mais do que uma Praça.  
Recinto fechado e muralha do apenas com algumas casas de comerciantes, todas de barro ou taipa, aninhadas à sombra dos baluartes e cobertas por uma paliçada, depois um muro, que da balança corria até ao Pindjiguity.
3. Vontade de crescer, todavia, não lhe faltou. É necessidade também. Em 1894, numa das muitas pazes temporárias e submissões fictícias do gentio irreverente, proclamou-se nova zona de expansão, como hoje se chamaria. Um polígono de 350 metros envolvendo as muralhas.  
Um padre abençoa, extra-muros, um local para uma igreja. Há caminho livre para acesso a uma fonte. As habitações, aglomeradas por detrás da parede de tijolo, ameaçavam transbordar. O povoado queria crescer.
4. ***Até que em 1913 o Governador Carlos Pereira demoliu o muro asfixiante.*** Bissau passava agora a não conhecer outros limites, além da barreira do mato impenetrável que na sua frente se levantava. E não teve mais descanso. Rasgam-se clareiras e abrem-se ruas através dos matagais. ***Em 1914 é cidade e tem o primeiro plano de urbanização.*** Aumentam dia a dia os edifícios.
5. ***Velez Carçoço dá-lhe, em 1923, o seu primeiro foral.*** A cidade precisava de ser orientada na sua vida e no seu avanço, que se não detinha. Era a primeira urbe da província.
6. ***Em 1941, fazem-na capital da Guiné.*** Já então possuía bairros novos, muito para além das vistas da velha Fortaleza abandonada. A área do plano de urbanização de 1914 e do foral de 1923 torna-se cada vez mais escassa.
7. Por isso em 1945 se procedeu ao estudo do seu alargamento, começando pelos levantamentos topográficos que haviam de conduzir à concessão da nova área, pelo diploma legislativo nº 1/391, de 16 de Junho de 1947, e a um novo plano de urbanização e expansão. Desta vez é que se chegava à colina de Bandim, tal como em 1891, o recomendara o chefe dos serviços de saúde, o ilustre ***Dr. Conceição Ribeiro.***

8. *Em 1948 o município ascende à mais alta distinção pelo diploma legislativo nº 1/404, de 6 de Fevereiro, é elevado a Câmara Municipal.*
9. Chegamos assim a situação presente. A *cidade de São José de Bissau* tem hoje um apreciável conjunto de artérias e edificações. Todas elas não bastam, porém, para os seus numerosos habitantes que aumentam dia a dia. Possuí hotéis, hospitais, estádio, praças, monumentos, uma catedral, água canalizada, luz e todas as modernas conveniências. Secaram-se os pântanos que a envolviam e empestavam. Era indispensável alargar-lhe a área e actualizar-lhe a vida. O seu desenvolvimento não poderia continuar sujeito aos velhos processos que foram excelentes para o seu tempo. Um novo **FORAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE BISSAU**, tinha que ser promulgado, sistematizando as actividades e simplificando os processos conducentes ao crescimento e progresso da cidade. Por isso, sob proposta da Câmara Municipal de Bissau e com a aprovação do conselho do governo, o Governo da Colónia da Guiné, no uso das faculdades que lhe são atribuídas pelo artigo 31º do acto colonial e pelos números 8º e 11º do artigo 37º da Carta Orgânica do Império Colonial Português, e pelo artigo 11º da lei nº 2/001, de 16 de Maio de 1944, manda o seguinte:

# FORAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE BISSAU

## CAPITULO I

### *Da área da Cidade*

**Artigo 1º** A cidade de Bissau é constituído:

1. Pela cidade de São José de Bissau que, abrangendo uma área total de 1.094 hectares, tem o seu contorno perimetral definido por 8 marcos numeradas de 1 à 8 e pelo prolongamento dos alinhamentos 2-1 e 7-8 até ao mar.

**O marco nº1** fica situado no pântano da Antula, na orla do rio Geba, à distancia de 1.714 metros da marca GUC, situada no interior da Fortaleza de São José, junto ao topo do Baluarte da Pua na (Nordeste) e no azimute 233.52 grados dessa marca.

**O lado 1-2** tem de comprimento 2269.80 metros, e o azimute de 122.49 grados.

**O lado 2-3** tem de comprimento 783.95 metros e o azimute de 112.55 grados.

**O lado 3-4** tem de comprimento 760.32 metros e o azimute de 30.20 grados.

**O lado 4-5** tem de comprimento 1809.46 metros e o azimute de 11.56 grados.

**O lado 5-6** tem de comprimento 709.12 metros e o azimute de 394.85 grados.

**O lado 6-7** tem de comprimento 2026.68 metros e o azimute de 381.96 grados.

**O lado 7-8** tem de comprimento 364.60 metros e o azimute de 369.65 grados.

**O marco nº8** fica situado no sopé da colina de Bandim junto ao rio Geba, à distância de 3.540 metros da marca GUC do Baluarte da puana da Fortaleza de São José e no azimute de 35.94 grados dessa marca.

2. Pelos subúrbios da cidade, cujos limites exteriores são definidos por meio de alinhamentos rectilíneos paralelos aos lados que constituem o contorno perimetral da cidade, e a 3.000 metros destes, e serão assinalados por marcos especiais com as iniciais CMB colocados em correspondência com os marcos do contorno perimetral da cidade.
3. Pelos ilhéus do Rei e dos Pássaros (Bandim).

**Artigo 2º** Os limites indicados no artigo 1º serão traçados numa planta topográfica, e quintuplicado, devidamente autenticado com a assinatura do Governador e com o selo branco do Governo da Colónia.

Um dos exemplares será arquivado na repartição central dos serviços geográficos e cadastrais, outros serão entregues, um a Câmara Municipal de Bissau, outro a Conservatória do Registo Predial, outro a Repartição Técnica de Obras Públicas e Minas e outro ao Arquivo Histórico Colonial acompanhado pelo boletim oficial em que for publicado este diploma.

## **CAPITULO II**

### ***Da Propriedade Municipal***

**Artigo 3º** A Câmara Municipal de Bissau exerce domínio pleno sobre os terrenos compreendidos na área da cidade de Bissau, definido no artigo 1º, à excepção dos mencionados nos artigos 4º e 5º.

**Artigo 4º** Pertencem ao Estado:

- a) Os terrenos confinantes com a baía e o estuário numa zona contínua de 80 metros medidos da linha da máxima preamar de águas vivas, que à data do presente diploma não estejam aproveitados, observados os dispostos na portaria nº10/872 de 20 de Fevereiro de 1945;
- b) Os terrenos ocupados por edifícios públicos não municipais e suas dependências;
- c) Os terrenos reservados para o Estado por qualquer disposição legal.

§ **Único.** O Estado poderá, a todo tempo, reservar para si quaisquer terrenos livres de que venha a carecer para fins de utilidade pública.

**Artigo 5º** Pertencem aos particulares todos os terrenos que tenham adquirido por título ou modo legítimo, e continuem na sua posse.

## **CAPITULO III**

### ***Da Classificação e Divisão dos Terrenos Municipais***

**Artigo 6º** Os Terrenos a que se refere o artigo 1º deste diploma serão classificados:

- a) **Em 1ª Classe:** Todos os terrenos da área urbana e suburbana, abrangido pelo plano de urbanização;
- b) **Em 2ª Classe:** Todos os terrenos não classificados como de 1ª e 3ª Classe;
- c) **Em 3ª Classe:** Os terrenos dos Ilhéus do Rei e dos Pássaros (Bandim).

**Artigo 7º** A Câmara procedera a divisão dos terrenos da área da cidade em quarteirões numerados e subdividirá estes em talhões também numerados, **atendendo-se por quarteirão** o terreno circundado por ruas ou avenidas, **e por talhões** as partes em que estes quarteirões se dividem, fazendo-se as necessárias alterações na planta cadastral, quanto aos terrenos divididos por outra forma, afim de todos os terrenos da área da cidade obedecerem a uma só ordem numérica.

#### **CAPITULO IV**

##### **Da Alienação da Propriedade Municipal**

**Artigo 8º** As concessões de terrenos municipais, que constituem o presente foral, serão sempre feitas pela Câmara, reunida em sessão, por meio de aforamento em hasta pública, com as formalidades prescritas neste diploma.

**§ Únicos Exceptuam-se:**

- a) Os terrenos que a Câmara, com a aprovação da entidade titular, deliberar conceder gratuitamente.  
Nestas concessões se estipulará sempre a condição de que os terrenos concedidos reverterão imediatamente à posse da Câmara com todas as suas benfeitorias, desde que não sejam utilizados pela forma e prazo expressamente estabelecidos.
- b) Os terrenos que a Câmara, com autorização da entidade tutelar, se for caso disso, conceda para ajustamento de urbanização, pagando-se o mesmo pela soma de 20 pensões de foro, no caso do terreno a aumentar ser propriedade perfeita, ou tendo sido concedido por aforamento, estarem os foros remidos;
- c) Os terrenos que a Câmara, por motivo da urbanização ou outro, conceda o título de compensação;
- d) Os terrenos em que existem edificações provisórias de valor igual ou superior ao quántuplo do valor do foro anual, convista à sua substituição por construção definitiva nos termos e clausulas do presente diploma, pelo mesmo proprietário.

**Artigo 9º** Os talhões considerados em *terrenos da 1ª Classe* são destinados a construção de carácter definitivo, obedecendo às normas fixadas nos regulamentos de construção em vigor, tendo sempre em vista a higiene e embelezamento da cidade.

**Artigo 10º** Os terrenos considerados de *1ª Classe mas situados na área suburbana*, se a Câmara assim o deliberar poderão ser ocupados a título precário.

**Artigo 11º** A importância do foro anual será sujeita licitação e terá por base:

**a) Nos Terrenos de 1ª Classe:**

- I. Na área Urbana: **2\$50** por metros quadrados.
- II. Na área Suburbana: **1\$50** por metros quadrados.

**b) Nos Terrenos de 2ª Classe:**

- I. **1\$00** por metros quadrados.

**c) Nos Terrenos de 3ª Classe:**

- I. **\$50** por metros quadrados.

## **CAPITULO V**

### **Do Processo de Concessão**

**Artigo 12º** Todo aquele que pretender a concessão por aforamento de qualquer talhão de terreno deve, por si, ou seu representante legal, require-lo ao presidente da Câmara.

**§ 1º** O requerimento será feito em papel selado com assinatura reconhecida, e obedecerá ao modelo a estabelecer pela Câmara, devendo ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Planta de localização a escala de 1/2000, elaborada pela competente repartição Camarária;
- b) Talões comprovativos do pagamento da planta de localização e do depósito feito na tesouraria da Câmara, do valor correspondente ao valor da renda anual determinado pelo produto da área requerida pelos valores constantes do artigo 11º acrescido dos emolumentos legais.
- c) Certidão comprovativa da constituição regular do requerente, quando se trata de pessoa colectiva.
- d) Procuração legal a favor do representante do requerente a quando da sua ausência da cidade de Bissau, sob pena de quando ausente, lhe não serem feitos os avisos que para tanto houver necessidades.

§ 2º Sendo o requerente estrangeiro, fica o seu pedido dependente de prévia Autorização do Governo, em conformidade com o disposto no número 1º do artigo 223º da carta orgânica do império colonial português, devendo apresentar, além dos documentos mencionados no § 1º mais:

- a) Uma declaração jurada feita perante notário que desiste do seu foro nacional e se sujeita às leis e tribunais Portugueses em tudo quanto tiver relação com a sua concessão;
- b) Declaração expressa no sentido de que se obrigara ao cumprimento dos preceitos deste diploma e das condições estipuladas no título da concessão.

**Artigo 13º** Recebido o requerimento referido no artigo precedente e depois do informado pelo técnico principal e pelo chefe da secretaria, na primeira sessão ordinária resolverá a Câmara sobre a alienação.

§ 1º. O técnico municipal na sua informação descreverá devidamente o terreno pretendido em função da sua situação, importância urbana do local e trabalhos municipais iniciados ou projectados e dará, justificando-a, a sua opinião sobre a conveniência da alienação em atenção a futuras necessidades municipais do arruamento, embelezamento ou construções para os serviços próprios.

§ 2º A informação do chefe da Secretaria deve conter a indicação da situação jurídica do prédio, se o terreno está compreendido no foral da Câmara e se este pode legalmente dele dispor, e bem assim quais as pretensões anteriores que tenham recaído sobre o mesmo terreno ou parte dele.

**Artigo 14º.** Deliberando a câmara deferir o pedido, por despacho do presidente será designado dia e hora para a arrematação em hasta pública. Se a câmara deliberar indeferir o pedido será restituído ao requerente os dispostos que tenha efectuado.

§ **Único.** Não serão deferidos os pedidos de concessão feitos por aqueles que, possuindo concessão do anterior, ainda não tenham iniciado o indispensável aproveitamento.

**Artigo 15º.** A hasta pública deve ser anunciada com uma antecedência não inferior a 20 dias, por meio de editais e dos meios de publicidade que sejam determinados no respectivo despacho, sendo também notificado, por aqueles editais, quaisquer interessados que se julguem com direito ao terreno pretendido para deduzirem suas **reclamações, até três dias antes do designado para a arrematação.**

**Artigo 16º.** As reclamações devem ser instruídas com os documentos demonstrativos do direito nelas alegado e de ter sido depositada na tesouraria da Câmara a importância



provável das despesas a que possa dar causa pelo adiamento da Praça ou outras diligências, sem o que não serão atendidas.

§ **Único.** No caso de ser atendida a reclamação, o requerente da concessão fica sujeito as despesas que o seu pedido tenha ocasionado e que serão pagas pelo valor do seu depósito, sendo-lhe restituído o excedente; no caso de não ser atendida, ficará o reclamante sujeito às despesas que a sua reclamação tenha motivado, e que serão pagas pelo valor do seu depósito, sendo-lhe restituído somente o que dele restar.

**Artigo 17º.** Deduzida qualquer reclamação nos termos do artigo anterior, poderá o presidente manda-la informar pelo técnico municipal ou pelo chefe da secretaria ou por ambos, e seguidamente a mandará apresentar em sessão para a Câmara resolver sobre ela, adiando, se tanto for necessário, a hasta pública que tenha designado.

**Artigo 18º.** No dia e hora designados para arrematação, o presidente da Câmara fará anunciar por um empregado municipal a abertura da Praça e pôr os lanços a concessão de terreno na base do preço por metro quadrado fixado nos termos do **Artigo 11º**.

§ **1º.** Só serão admitidos a licitar os pretendentes que tenham depositado na tesouraria municipal uma importância igual à depositada pelo requerente da concessão e estejam nas condições do **Artigo 12º**, sendo ao requerente dado o direito de preferência, pelo maior lanço que a concessão obtenha em Praça.

§ **2º.** O pregoeiro anunciará em voz alta o primeiro lanço oferecido acima do valor-base, e os mais que se sucederem, tomando nota dos respectivos licitantes, só encerrando a Praça, depois de autorizado pelo presidente e de ter enunciado por três vezes o lanço mais elevado, sem este ser coberto.

§ **3º. Terminada a licitação,** o presidente ordenará, no caso do maior lanço não ter sido oferecido pelo requerente da concessão, que este seja interpelado para declarar se pretende usar do seu direito de preferência, e em seguida mandará lavrar o respectivo auto que será assinado por ele, presidente, pelo arrematante, pelo pregoeiro e pelo chefe da secretaria, que também o subscreverá.

§ **4º.** A ausência ou falta de resposta do requerente da concessão, quando seja interpelado nos termos do § anterior significa, que desistiu ou não quis usar do seu direito de preferência. No caso de o requerente faltar à hasta pública será anulado todo o processo, perdendo o interessado o direito ao depósito e despesas efectuadas.

§ **5º.** Não havendo licitantes, e tendo decorrido uma hora sobre a abertura da Praça, será a concessão adjudicada ao requerente dela, pelo preço base da licitação.

**Artigo 19º.** Lavrado o auto da arrematação, serão restituídos, feitas as deduções legais, os depósitos feitos pelos outros concorrentes, incluindo o requerente da concessão, se não for este o arrematante.

**Artigo 20º.** Feita a adjudicação, será convertido em receita municipal como pagamento da renda anual, o depósito realizado pelo requerente.

§ **Único** O arrematante deverá depositar na tesouraria municipal e no prazo de três dias a contar do da arrematação, o excesso do seu lance sobre o preços-base da licitação, sob pena de ser anulada a arrematação e perder os depósitos que tenha feito e que ficarão constituídos receita do município.

**Artigo 21º** Feita a arrematação, o arrematante entrará, desde logo no uso e fruição do terreno, pelo prazo de dois anos e nas condições seguintes:

1. O arrematante pagará uma renda anual do valor do foro anual fixado, até à remissão dos foros.
2. No caso de vir a ocupar uma área superior à referida no auto de arrematação, pagará o excedente ao preço estabelecido para o foro, desde a data em que a referida ocupação se tiver efectivado, independentemente da mesma vir ou não, a ser demarcada definitivamente;
3. No decurso do período estabelecido no corpo do artigo, o arrematante terá de submeter à aprovação da Câmara, o projecto de construção ou construções à realizar no terreno, de acordo com as normas em vigor sobre construção de edificações, bem como dar-lhe completa execução.
4. No terreno arrematado, não será autorizado outras quaisquer construções além dos referidos na condição anterior.

**Artigo 22º** A Câmara, depois de ouvidos os técnicos municipal e de sanidade, aprovará ou rejeitará o projecto, tendo em atenção a importância do terreno e do local, o valor e a importância da obra, as circunstâncias de estética e segurança, salubridade pública, etc.

§ **Único** Os prazos e tramitação para apreciação e decisão sobre os projectos interpostos, serão os constantes da legislação vigente sobre licenciamento Camarário.

**Artigo 23º** O prazo do arrendamento a que se refere o **artigo 21º** não é renovável.

§ **1º** Em casos excepcionais, e ocorrendo motivos ponderosos, entre os quais será sempre de considerar a importância das construções ou edificações que o arrematante se proponha efectuar, poderá a Câmara a requerimento do interessado, conceder a prorrogação do prazo por mais dois anos se o arrematante tiver realizado no terreno durante os dois anos de

arrendamento, obras de edificação que representem, pelo menos, o décuplo do preço-base da arrematação. O requerimento, sob pena de não ter andamento, deve dar entrada na secretaria municipal, pelo menos 30 dias antes de findar o prazo estabelecido no artigo 21º e, depois desta, nenhuma prorrogação é permitida.

**Artigo 24º** A requerimento dos interessados e desde que pelo menos 2/3 da área aforrada se encontre aproveitada com as construções aprovadas e suas pertenças, passará a Câmara ao mesmo o respectivo título de concessão, face à prova de terem sido feito todo os pagamentos estabelecidos por lei, inclusive, o foro anual respectivo.

§ **Único** O Título de concessão será passado e registado pela forma determinada no artigo 26º e seguintes.

**Artigo 25º** Se ao fim do ano fixado no artigo 21º ou da prorrogação permitida pelo § 1º do artigo 23º, o arrematante não tiver concluído integralmente as obras que indicar no projecto aprovado pela Câmara ou se mesmo não tiver apresentado o projecto de que trata a condição segundo do mesmo artigo, ou se tiver sido rejeitado, terá o arrematante de despejar imediatamente o terreno, revertendo à favor da Câmara toda as benfeitorias nela realizada, sem obrigação de qualquer indemnização.

§ **Único** Processar-se-a igualmente a reversão nas condições estabelecidas no corpo do artigo, quando 30 dias após a competente notificação, ou publicação de competente Edital no caso do foreiro ou seu representante não ser encontrado, não forem liquidados os foros em divida.

## **CAPITULO VI**

### ***Dos Títulos de Aforamento e seu Registo***

**Artigo 26º** Os títulos de concessões compõem-se de quatro partes distintas:

A **Primeira** deve conter o Alvará de Concessão, assinado pelo Presidente da Câmara.

A **Segunda** deve conter a planta da propriedade acompanhada de um diagrama numérico que rigorosamente identifique a sua situação e área.

A **Terceira** destina-se à inscrição de todos os actos jurídicos sujeito a registo que recaiam sobre a propriedade.

A **Quarta** é destinada aos endossos.

**Artigo 27º** Na organização ou passagem e entrega dos títulos observar-se-á o seguinte:

1. Todas as folhas incluindo as que servirem de capa de pergaminho ou papel consistente devem ser ligadas com fitas das cores nacionais e lacradas por forma que não seja possível a substituição de qualquer delas, e serão numeradas e rubricadas pelo chefe da secretaria da Câmara, devendo ainda conter na parte superior o selo branco da Câmara;
2. As terceiras e Quartas partes devem conter o número de folhas que pareça suficiente para as alterações das situações jurídicas da propriedade, convindo que esse número de folhas não seja inicialmente inferior a duas para cada uma daquelas partes;
3. As notas de registo de averbamento da terceira parte e os endossos da quarta terão uma numeração seguida e serão separadas por traços feitos a tinta pelo Conservador após a sua assinatura naqueles ou às dos outorgantes nestes;
4. Quando seja mais de um concessionário, o título será entregue ao que tiver maior parte nos terrenos concedidos, e, sendo as partes iguais, far-se-á a entrega a todos ou qualquer deles, servindo de títulos aos que o não tiverem uma pública forma do mesmo título ou uma certidão do mesmo registo, mas o endosso de que se trata o artigo 33º só pode ser feito no título original;
5. Por cada título pagará o concessionário o emolumento único de **200\$00**.

§ **Único** Quando as folhas da terceira ou da quarta parte dos títulos estiverem todas utilizadas, a pedido verbal dos interessados serão gratuitamente intercaladas ou adicionadas novas folhas na Secretaria da Câmara, conservando cada uma das novas folhas e respectivas numeração da última preenchida a que se adicionarão as letras do alfabeto.

Na parte superior de cada uma das folhas se consignará a data em que a intercalação ou adição teve lugar e será rubricada pelo chefe da secretaria da Câmara.

**Artigo 28º** Todos os títulos de aforamento serão registados na conservatória do registo predial antes de serem entregues aos concessionários.

§ **1º** Os registos serão feitos a requisição da Câmara e por conta dos concessionários.

§ **2º** A requisição assinada pelo presidente da Câmara será, com o competente título, apresentada na conservatória por um empregado municipal que rubricará no diário a nota de apresentação.

§ **3º** O Conservador que poderá exigir preparo, nos termos legais, feito o registo nos competentes livros da conservatória, lançará na terceira parte do título a nota daquele registo que deverá datar e assinar, apondo-lhe ainda o carimbo da conservatória.

§ 4º Feitos os registos de todos os actos a eles sujeitos e constante do título, o conservador comunicará a esse facto a Câmara Municipal, mencionando no ofício ou nota a conta detalhada dos emolumentos devidos.

§ 5º Recebida aquela comunicação dentro dos 5 dias imediatos, um empregado municipal apresenta-la-à na conservatória com a importância dos emolumentos e selos do registo, porventura, em dívida, afim do conservador nela passar o seu recibo (colocados previamente os respectivos selos) e lançar a nota de entrega do título àquele empregado; essa nota deve ser escrita em seguida ao recibo e assinado pelos dois.

**Artigo 29º** Os títulos passados e registados pela forma constante dos artigos procedentes, farão prova plena em juízo, tanto no que respeita ao diploma que os conferiu como a identificação dos prédios a que digam respeito.

**Artigo 30º** Além dos atos do registo a que se refere o presente foral, devem ficar consignados nos títulos todos os demais actos jurídicos que recaiam sobre a propriedade e sejam sujeitos a registo, devendo as competentes notas deste ser escritas, datadas, assinadas e carimbadas pelos respectivos conservadores.

**Artigo 31º** De todos os actos respeitantes ao registo efectuado na conservatória dará o conservador imediato conhecimento oficial ao chefe da secretaria da Câmara, a fim de serem feitas as competentes anotações nas respectivas copias dos títulos.

**Artigo 32º** Quando forem verificados em qualquer tempo deficiências de implantação de um talhão ou lote de terreno, ou ainda quando for verificada a falta de aproveitamento conveniente no prazo legal a este destinado, deverá ser substituído ou cancelado o registo do respectivo título na conservatória, com os efeitos legais correspondentes, tudo em consequência de deliberação e a requisição da Câmara Municipal.

## **CAPITULO VII**

### ***Da Transmissão da Prioridade e Remissão de Foro***

**Artigo 33º** Os direitos inerentes a quaisquer títulos de aforamento poderão transmitir-se por endosso, com autorização da Câmara Municipal.

§ 1º Endosso só pode ser autorizado quando os terrenos concedidos se encontram aproveitados nos termos deste foral e o enfiteuta não esteja em dívida de foros e impostos.

§ 2º No caso de o foro estar remido, sendo assim a propriedade plena e perfeita, só é necessário a autorização quando a transmissão for a favor do indivíduo ou sociedade estrangeira.

**Artigo 34º** Quando a propriedade titulada nos termos deste foral se transmitir por morte do concessionário, em virtude de acção, execução ou de outros casos em que o endosso não seja ou não possa ser feito pelo transmitente, deverá o conservador, ao lançar na terceira parte a nota de registo da transmissão, consignar na quarta a declaração: «*Este título fica pertencendo a (nome do novo enfiteuta) em virtude de (motivo de transmissão)*», sendo tal declaração datada e assinada pelo mesmo conservador.

**Artigo 35º** É permitida a remissão de foros mediante o pagamento de 20 anuidades, mas tão-somente quando o forreiro prove estar quite com a Câmara da importância de todos os foros anteriores, ter ocupado e aproveitado devidamente os terrenos aforados e estar em dia com as contribuições que incidem sobre os mesmos.

§ **Únicos** Consideram-se não ocupados ou aproveitados os terrenos onde existem construções inacabados, edifícios em ruínas, demolidos, inabitáveis ou que não oferecem condições de segurança, ainda que tais terrenos se mostrem murados, e, de um modo geral, todos os terrenos onde não exista construção alguma ou a que não tenha sido dado destino próprio.

**Artigo 36º** O domínio directo é imprescritível.

## **CAPITULO VIII**

**Artigo 37º** O Tombo da propriedade imobiliária, que constitui o foral da Câmara Municipal de Bissau, resulta do seu cadastro geométrico, e será constituído:

- a) Pela planta topográfica de todos os terrenos do foral, levantada na escala de 1/10.000 a 1/5.000, dividida convenientemente em folhas, na qual se mostrará, além dos objectos do terreno e da sua configuração, a divisão dos mesmos terrenos em quarteirões ou talhões;
- b) Pela planta topográfica da cidade de Bissau, em escala suficiente (1/1.000 a 1/5.000) para transmitir a representação detalhada de todas as construções levantadas nos respectivos quarteirões ou talhões, devendo também ser indicada a qualidade da construção;

- c) Pela colecção dos documentos de cálculo necessários para organizar os diagramas numéricos que, para cada prédio, definem os seus vértices periféricos em coordenadas ligadas à triangulação local;
- d) Pela cópia dos títulos organizados em conformidade com o disposto no artigo 27º;
- e) Pelos processos individuais relativos a cada talhão de terreno, que se considerará a unidade real do cadastro - o prédio;
- f) Por índice pessoal de todos os concessionários ou ocupantes de terrenos, relacionados com o número de prédios do cadastro.

**Artigo 38º** A conservação do cadastro municipal consiste:

- a) Em manter sempre em dia, na copia dos títulos, a menção dos actos jurídicos que recaiam nos prédios respectivos e cujo conhecimento será dado a secretaria da Câmara pelo conservador do registo predial.
- b) Em marcar nas plantas cadastrais todas as alterações ocorridas na divisão dos terrenos, proveniente da subdivisão ou ampliação dos talhões e as relativas às novas concessões ou anulações, tudo em conformidade a correspondência com as alterações demonstradas nos respectivos processos, e bem assim às novas construções que foram levantadas nos quarteirões ou talhões;
- c) Na conservação de todos os marcos de qualquer natureza que definam o esqueleto do foral e os do esqueleto topográfico da sua planta geral.

**Artigo 39º** Ninguém poderá, sob qualquer protesto, distribuir os marcos que definam os limites periféricos dos terrenos, e os concessionários ou seus representantes são obrigados a conserva-los em bom estado.

§ **Único** Além da responsabilidade criminal em que possa incorrer, será aplicada a multa de **500\$00** a todos os que arrancarem ou danificarem os marcos a que se refere este artigo, e bem assim aos concessionários que não cuidarem da sua conservação, a qual poderá ser realizada pela Câmara a custa do respectivo concessionário.

**Artigo 40º** Enquanto não for criada a Secção de Foral e Cadastro, os serviços de cadastro da propriedade municipal e particular de Bissau estarão a cargo da Secretaria da Câmara, cujas atribuições são:

- a) A elaboração do Tombo da propriedade municipal;
- b) A organização e informação dos processos individuais dos prédios particulares;

- c) A passagem dos títulos desses prédios, quer se trata de domínio pleno, quer dos simples domínios úteis respectivos e seus registos na conservatória do registo predial;
- d) A elaboração anual dos conhecimentos dos foros a cobrar na tesouraria municipal e referentes à mesma propriedade.

## **CAPITULI IX**

### **Disposições Gerais**

**Artigo 41º** Reverterão para a Câmara todos os terrenos concedidos à data da publicação deste foral e que não sejam aproveitados até 31 de Dezembro de 1950.

**Artigos 42º** Sobre todos os terrenos da 1ª Classe alienados em regime de propriedade perfeita ou com foros remidos e que não se mostrem totalmente aproveitados, recairá um imposto anual progressivo, que duplicará de ano para ano e cujo montante inicial será de **10\$00** por metros quadrados, até que se verifique o seu aproveitamento.

§ **1º** O imposto incidirá sobre a área livre, considerando-se como tal, a diferença entre a área total e a coberta por edificações e suas pertenças desde que não abrangidas pelas disposições do § **Único** do artigo 35º deste diploma.

§ **2º** Deixará de efectuar-se a cobrança do imposto a que se refere este artigo, desde que os interessados munidos da indispensável licença Camarária iniciem as obras de aproveitamento, face aos projectos aprovados, não as interrompam por mais de 3 meses e as terminem no prazo de 2 anos.

**Artigo 43º** Para o efeito do disposto no artigo anterior, consideram-se não aproveitados os terrenos cujas edificações e suas pertenças não cubram 2/3 da área total ou, cobrindo-a, se encontrem nas condições do § **Único** do artigo 35º deste diploma.

**Artigo 44º** Nos casos omissos neste diploma, recorrer-se-á na parte aplicável as disposições do foral de 1923 e, se este também for omissos, ao regulamento de concessão e ocupação de terrenos.

**Artigo 45º** Fica revogado o Foral do Município de Bissau, aprovado pela Portaria nº 65-D. de 29 de Maio de 1923, o diploma legislativo nº1/391 de 16 de Junho de 1947 e, na parte alterada, a portaria nº 26, de 17 de Abril de 1939 e o diploma legislativo nº 1/392, de 7 de Julho de 1947.



(DO DIPLOMA LEGISLATIVO Nº 3 / 73)

**Artigo 1º** -----

**Artigo 2º** Os preços de foro agora estabelecidos e constante no artigo 11º serão aplicáveis:

- a) As futuras concessões a fazer a partir da publicação deste diploma;
- b) As concessões feitas até ao momento, referido na alínea a), com excepção:
  - (1) Das cujo prazo para aproveitamento se encontre ainda dentro do período referido nos artigos 21º e 23º e o mesmo se verifique até ao respectivo termo;
  - (2) Das cujo prazo para aproveitamento, tenham a título excepcional sido dilatado para além dos períodos referidos nos artigos 21º e 23º desde que os respectivos projectos dêem entrada na Câmara até 6 meses depois da data da publicação do presente diploma, e o aproveitamento seja efectuado até ao termo da prorrogação;
  - (3) Das já aproveitadas nos termos do artigo 24º, titulados ou não cuja a remissão seja solicitada até 6 meses depois da data da publicação do presente diploma.

**Artigo 3º** Os impostos agora estabelecidos e constantes do artigo 42º serão aplicáveis:

- a) As futuras alienações a fazer a partir da publicação deste diploma, sem prejuízo das cláusulas especiais constantes da respectiva escritura de compra e venda;
- b) As concessões cujo prazo de aproveitamento tenha sido prorrogado, e o mesmo se não verifique até ao respectivo termo;
- c) As concessões feitas há mais de 3 anos e cujos projectos, para tal aproveitamento do terreno, não dêem entrada na Câmara até 6 meses depois da data da publicação do presente diploma, nem o aproveitamento seja efectuado até 15 de Agosto de 1975.

**Artigo 4º** Pelo presente diploma ficam revogados os diplomas legislativo de 1601 e 1757 referidos no respectivo preambulo, na parte respeitante aos preceitos atoradas por este diploma.

Cumpra-se.

Residência do Governo da Guine, em Bissau, 4 de Maio de 1973. – O encarregado do Governo, **Guilherme Libónio Pires**.

Digitado em *Bissau* aos 28 dias de mês de Novembro de 2012

**CMB / GEP – Gabinete de Estudos e Planeamento / Apoio Técnico**