

MANIFESTO SOCIAL N.º 06/2020

Inalienabilidade dos terrenos pertencentes à propriedade fundiária do Estado

Atendendo que, dois dias após a denúncia de realização de obras em tempos de pandemia para a vedação do espaço público, localizado junto ao antigo posto de combustível da Baía de Ana Chaves, confirmada pelo Observatório Transparência STP, através da rúbrica o FILTRO, datada de 12 de Junho corrente, foi fixado no local uma placa, onde se lê que o dono da obra é a **Sociedade Anónima SONANGOL-STP**, com o objectivo de **construção de um muro de vedação**, sob o **alvará n.º 146/2020**;

Considerando que, o actual Ministro das Obras Públicas, Osvaldo Abreu, em declaração à imprensa afirmou que o VXII Governo não vendeu nenhum espaço à privado, mas sim, que com base na documentação disponibilizada pelo requerente, título de posse e outras provas, aprovou o projecto de vedação do espaço;

Tendo em conta que, após várias manifestações de repúdio da população à alienação e à construção do muro de vedação no referido espaço público, seguidas de publicações nas redes sociais de cópias de um alegado título de concessão provisório do referido terreno do Estado, datado de Outubro de 2007, a favor da SONANGOL-STP SA, para a construção de um Escritório e de uma nota de registo, datada de Setembro de 2017, a favor da Sociedade SONANGOL-STP, por haver comprado dos senhores Guilherme Pósser da Costa e Álvaro de Castro Afonso, um determinado prédio urbano, pelo valor de 400.000,00 Euros, a Direcção das Obras Públicas e Urbanismo, através de uma Ordem de Embargo, datada de 16 de Junho corrente, invocando "*...incongruências no processo do Muro de Vedação pertencente à SONANGOL-STP, (...) solicita à SONANGOL-STP-SA que proceda de imediato ao Embargo da referida obra até o saneamento das questões atinentes à área do lote da mesma*".

Considerando ainda que, sem quaisquer esclarecimentos ao público, as referidas obras foram retomadas, a todo vapor, a partir do dia 20 de Junho, estando a respectiva vedação na sua fase final de conclusão;

Com o objectivo de trazer à luz os detalhes deste inusitado negócio jurídico, e com vista ao cabal esclarecimento da sociedade, o Observatório Transparência STP, numa ampla investigação, para a qual contou com a determinante colaboração de observadores e cidadãos indignados e preocupados com a possibilidade de alienação do referido património público, em violação das Leis da República Democrática de São Tomé e Príncipe, procedeu ao levantamento e

análise de documentos e informações disponíveis relativas aos antecedentes e contornos da referida obra de vedação e apurou o seguinte:

1. Por **Despacho de 8 de Março de 1996**, o então Ministro do Comércio, Indústria e Turismo, Arlindo de Ceita Carvalho, autorizou a venda, aos Senhores Guilherme Pósser da Costa e Álvaro Castro Afonso, do Posto de Combustível de Ana Chaves, incluindo uma área de logradouro de 1586 m²;
2. Por **escritura publica de compra e venda, de 17 de Fevereiro de 1997**, foi lavrada a venda do referido posto e a área de logradouro que corresponde a dimensão do espaço público ora em questão, na altura atribuído aos referidos compradores pelo preço de **Obs. 69 447 274,75**, hoje correspondente à Obs. 69 447,27 (Sessenta e Nove Mil, Quatrocentas e Quarenta e Sete Dobras e Vinte e Sete Cêntimos), equivalentes à **2 834,58** (Dois mil, Oitocentos e Trinta e Quatro Euros e Cinquenta e Oito Cêntimos), pagos a então ENCO, em 15 de Maio de 1996;
3. Contudo, em 2004 a Procuradoria Geral da República interpôs um **recurso de anulação da tentativa de alienação do referido espaço público**, que foi declarado procedente pelo Supremo Tribunal de Justiça (STJ);
4. Assim, através do **Relatório n.º 37/2005**, os juízes do STJ decidiram, por Acórdão, ***“declarar nulo e de nenhum efeito o Despacho de sua Exc. o Ministro do Comércio, Indústria e Turismo, datado de 08 de Março de 1996, que autorizou a venda do imóvel referido”*** através da escritura de compra e venda de 17 de Fevereiro de 1997;
5. Entretanto, em carta datada de 15 de Janeiro de 2007, submetida ao então Procurador Geral da República, o cidadão Guilherme Pósser da Costa reconheceu os fundamentos do referido Acórdão do STJ, tendo mesmo lamentado o facto do então Procurador-Geral da República, ao ter sido notificado do mesmo, ***não ter, de imediato, interposto dezenas de recursos contenciosos administrativo de anulação para situações de idêntica ilegalidade***. Invocando motivos de perseguição política a sua pessoa, nesta mesma missiva, Guilherme Pósser ainda questiona sobre ***“Quantas zonas verdes ou espaços outrora notoriamente públicos não foram vendidos ou concedidos à particulares?”*** Ainda na carta em questão, Pósser de Costa, queixava-se de rumores partidos de Lisboa, ***“fomentado por um grupo de “pseudo nacionalistas” que o acusavam de ter apossado ilegalmente do terreno contíguo (elevado a categoria de “um jardim público”) e vendido o mesmo à estrangeiros”***
6. Estranhamente, apesar da nulidade invocada no referido Acórdão do STJ, em Outubro de 2007, a Direcção dos Serviços Geográficos e Cadastrais, com visto do então Ministro das Obras Públicas, Infra-estruturas e Ordenamento do Território, Delfim Santiago das Neves, emitiu um **título de posse** do referido imóvel, com as mesmas referências geográficas a favor da SONANGOL-STP -SA, com uma área total de 2120 m²;

7. Em 2008, através de uma **escritura pública**, com fundamentação de que a nulidade declarada pelo Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça recaído sobre a decisão de venda do referido imóvel não afecta a totalidade do mesmo, a Direcção do Património formalizou um novo **contrato de alinação de parte correspondente ao Posto de Abastecimento de Combustível, desta feita com um logradouro de 468 m²**;
8. A referida escritura da Direcção do Património e o acto da alienação pretendido foram visados pelo Tribunal de Contas em 2008 e dois anos depois, através da **escritura pública, datada de 20 de Maio de 2010**, lavrada na Secção Notarial da Direcção Geral dos Registos e Notariado, os senhores Guilherme Pósser da Costa e Álvaro Castro Afonso, **venderam para a SONANGOL-STP, no referido acto representada pelo actual Ministro do Plano, Finanças e Economia Azul, o Senhor Osvaldo Tavares dos Santos Vaz, o imóvel em questão, com a área de logradouro de 468 m², pelo preço de 400.000 euros**;
9. Apesar do acto da escritura de compra e venda ter sido consumada desde 2010, apenas em 2017, através da **nota de registo**, actualmente em divulgação nas redes sociais, a Sociedade SONANGOL-STP solicitou registo do imóvel na secção do registo predial da Direcção Geral dos Registos e Notariado.
10. Já em 2020, em pleno período de declaração de estado de emergência em saúde pública e das medidas de combate à COVID-19, por solicitação do XVII Governo constitucional, segundo o actual Ministro das Obras Públicas, Osvaldo Abreu, a SONANGOL STP submeteu à aprovação dos Serviços Geográficos e Cadastrais e da Direcção de Obras Públicas e Urbanismo a aprovação de um projecto de construção de muro de vedação em toda a área do referido espaço público, tendo o mesmo sido aprovado pelo **Alvará n.º 146/2020**;
11. Os factos são de conhecimento público, salvo a suspensão das obras pela Direcção de Obras Públicas e Urbanismo, cuja decisão, apesar de notificada à SONANGOL-STP e ao empreiteiro da obra, não foi esclarecida a opinião pública, tendo as obras, no entanto seguido o seu curso normal.

Pelo acima exposto, e considerando a gravidade da situação e as possíveis situações de promiscuidade e negócios obscuros eventualmente subjacentes nas referidas transacções, o Observatório Transparência STP, pelo presente manifesto social, solicita às autoridades públicas e em particular as de controlo e defesa da legalidade a averiguarem o seguinte:

1. Uma vez que a decisão do STJ declarou nulo e de nenhum efeito o Despacho do então Ministro do Comércio, Indústria e Turismo que autorizou a venda aos Senhores Guilherme Pósser da Costa e Álvaro Castro Afonso do Posto de Combustível de Ana Chaves, bem como uma área de logradouro de 1586 m², como foi possível validar a venda de parte do referido imóvel?
2. Ainda que, segundo a interpretação do STJ, em 2005, o referido espaço público esteja integrado no domínio privativo do Estado, com que fundamento foi emitido em 2007 o título de posse à favor da SONANGOL STP com a

área de 2120 m², que pressupõe a inclusão da área integrante do Posto de Combustível? É de realçar, neste sentido, a proximidade da referida área ao somatório da área de logradouro de 468 m², incluída na nova escritura pública celebrada pela Direcção do Património em 2008 e da área de 1586 m², constante da escritura pública inicialmente lavrada em 1997, a que perfaz 2050 m².

3. Porque razão não foi reconhecida pelo XVII Governo a invalidade do título de posse em causa, uma vez que o beneficiário não executou, nos termos do artigo 21.º da Lei n.º 3/91, Lei sobre propriedade fundiária, quaisquer obras nos últimos treze anos, e não procedeu a qualquer renovação do título de posse.
4. Porque razão foi solicitada e aprovada a construção de um muro de vedação no referido espaço público, obra considerada de carácter duradouro, num terreno pertencente a propriedade fundiária do Estado, cuja alienação está proibida, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 76.º do decreto-lei n.º 21/2014, de 18 de Dezembro, que Aprova o Novo Regime de Gestão de Bens Públicos.
5. Quais às razões de insistência do actual Governo em alimentar a tentativa de alienação do referido espaço público, apesar da contestação de cidadãos São-tomenses e da ilegalidade inerente a pretendida concessão?

Perante o facto incontornável de que **o espaço público em questão está inserido no domínio da propriedade fundiária do Estado**, que **enquanto espaço público destinado ao uso comum do povo, dada a sua localização e utilidade, é impenhorável, imprescritível e inalienável**, qualquer tentativa de privação para uso exclusivo de outrem, pressupõe uma flagrante violação da legalidade e abuso de poder conferido aos decisores públicos, enquanto representantes transitórios do povo.

Nestes termos, o Observatório Transparência STP junta a sua voz às dos demais cidadãos indignados com a situação, e solicita a intervenção do Ministério Público, com vista a suscitação de nulidade de quaisquer tentativas de alienação e privação de uso colectivo do referido bem público e desencadear as correspondentes acções com vista ao apuramento de eventuais responsabilidades disciplinares, financeiras e criminais delas decorrentes.

São Tomé, 03 de Julho de 2020.

