



**Angola  
Properties**

# Project Ramiros



- \* 100 Hectares
- \* Rural of Luanda

## **More than 100 Hectares overlooking the Atlantic Ocean**

The property is located in the municipality of Ramiros (province Luanda) in a very beautiful location overlooking the Atlantic Ocean and has an area of more than 100 hectares.

Currently, this area is considered by the provincial government of Luanda as a tourist zone of the city. It has all legal documents (Surface right and Title of the Concession) and other documents.

## **Mais de 100 Hectares com vista para o Oceano Atlântico**

A propriedade está localizada no município dos Ramiros (província de Luanda) em um local muito bonito com vista para o Oceano Atlântico e tem uma área mais de 100 Hectares.

Actualmente, esta área é considerada pelo governo provincial de Luanda como zona turística da cidade. Tem todos os documentos legais (Direito de Superfície e Título da Concessão) e outros documentos.

## **Phone**

**+41 (79) 364 04 31**  
**+244 922 040 961**

**W:** [angolainvestment.com/project-ramiros](http://angolainvestment.com/project-ramiros)

**E:** [Ingunza.imob@gmail.com](mailto:Ingunza.imob@gmail.com)

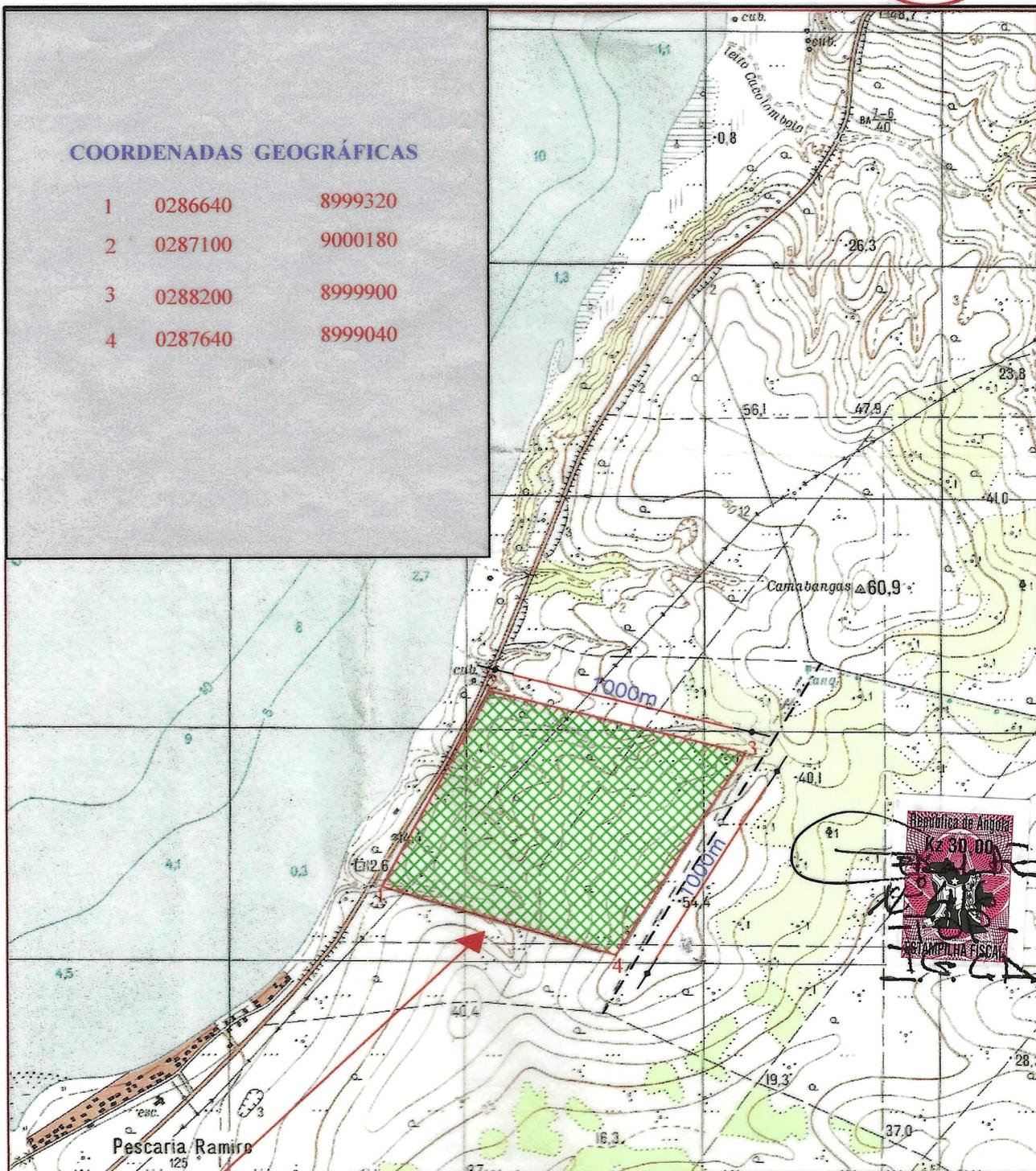


# CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



## COORDENADAS GEOGRÁFICAS

1	0286640	8999320
2	0287100	9000180
3	0288200	8999900
4	0287640	8999040



Localização

Área=1000mx1000m=100,0ha

PROJ.		<b>Requerente: LUIS JOSÉ NGUNZA</b>		<b>I.G.C.A</b>
DES.		<b>Local: LUANDA</b>	<b>Bairro: Cateba</b>	
VERIF.:		<b>Município: Samba</b>	<b>Comuna: Ramiro</b>	<b>01</b>
PROJ.N.º		<b>Fins: Aprovação do Projecto Urbanístico e de Arquitectura</b>		
ESCALA	1.25.000			
DATA:	11/9/2007			



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DO URBANISMO E HABITAÇÃO

# **CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE**

PROCESSO Nº 202-LA/11



**REPÚBLICA DE ANGOLA**

**MINISTÉRIO DO URBANISMO E HABITAÇÃO**

**TÍTULO DE CONCESSÃO**

**DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**SOBRE TERRENO SUBURBANO**

**Passado a favor de LUÍS JOSÉ NGUNZA**

**Processo de Concessão N.º 202-LA/011**

*Ficou o prédio a que se refere este título com os n.º 9 na folha n.º 107-A-I do compartimento n.º....., secção....., do Cadastro e descrito no Tombo Geral da propriedade a que se refere a alínea a) do artigo 67º da Lei de Terras (Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro).*



**REPÚBLICA DE ANGOLA  
GOVERNO DA PROVÍNCIA DE LUANDA  
ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DA SAMBA  
“GABINETE DO ADMINISTRADOR”**

**Nº70/2011**

**DECLARAÇÃO DE TITULARIDADE**

Para efeitos **DE CONFIRMAÇÃO DE TITULARIDADE**, declara-se que O Sr. **LUÍS JOSÉ NGUNZA**, portador do bilhete de identidade nº000676514LA036, emitido pelo arquivo de identificação do Luanda, aos 13 de Junho de 2008, residente em Luanda, Município do Rangel, bairro Nelito Soares, rua Hoji-ya-Henda, é proprietário do espaço, sito no Município da Samba, Comuna do Ramiro, Bairro da Cateba, com as dimensões de **1.000,00x1.000,00=100,00 ha**, conforme o croquis de localização em anexo, enquanto decorrem os seus trâmites legais para a aquisição do Direito de Superfície.

Por ser verdade e me ter sido solicitado, conforme o requerimento que fica arquivado nesta Administração, mandei passar a presente declaração que vai por mim devidamente assinada e autenticada com o selo branco em uso nesta Administração.

**GABINETE DO ADMINISTRADOR MUNICIPAL DA SAMBA,**  
aos 12 de Setembro de 2011.

**O ADMINISTRADOR MUNICIPAL**

  
Adão António Malungo



REPÚBLICA DE ANGOLA  
GOVERNO DA PROVÍNCIA DE LUANDA  
ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE BELAS  
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO URBANÍSTICA, URBANISMO E CADASTRO

AO SENHOR

LUIS JOSÉ NGUNZA

Luanda

N/Ref.ª n.º 136/DMGUUC/2018 - Data: 08/2019

Assunto: Licença de vedação

Acusamos a recepção da vossa solicitação, da qual tomamos boa nota, e apraz - nos informar que o custo dos emolumentos resultantes da emissão de uma LICENÇA DE VEDAÇÃO sobre o terreno de que é superficiário, localizado no Distrito Urbano de Ramiros, Bairro Cateba, Município de Belas, é de AKz 680.066,40 (Seis Centos e Oitenta Mil e Sessenta e Seis Kwanzas e Quarenta Cêntimos), a serem pagos na Conta agregadora Nacional, através do Banco BCI conta n.º 45040981.10.1, IBAN:AO06-0005-0000-4504-0981-1019-7, no âmbito do Decreto Presidencial, n.º 47/18 de 14 de Fevereiro, I Serie N.º 21, demonstrada na tabela a baixo.

TABELA DE TAXAS, LICENÇAS E OUTRAS RECEITAS COM BASE NO DEC. PRESIDENCIAL Nº 47/18									
Classificação			Designação	Unid.	Quantidade		Preço		
Capº	Secº	Artº			Parcial	Total	UCF	AKz/UCF	Total (AKZ)
II	I	4º-1	Apreciação de pedido	Un.	1,00	1,00	19,00	88,00	1.672,00
II	IV	16º-8	Vistorias diversas	Un.	1,00	1,00	262,00	88,00	25.056,00
II	I	4º-3	Viabilidade da construção	Un.	0,00	0,00	2,00	88,00	0,00
II	II	5º-1	Cartaz de publicid. De alvará	Un.	1,00	6,00	6,00	88,00	528,00
--	--	5º-2	Autenticaç. De livro de obra	Un.	0,00	0,00	18,00	88,00	0,00
--	--	6º-1	Taxa a apl. a todas as licenças	Un.	1,00	1,00	11,00	88,00	968,00
--	--	7º-1	Const. De Muro de vedação	M	2469,10	2469,10	3,00	88,00	651.842,40
--	--	7º-6	Obras de construção nova	m <sup>2</sup>	0,00	0,00	4,00	88,00	0,00
II	IV	14º-b	Declaração de posse	m <sup>2</sup>	0,00	0,00	2,00	88,00	0,00
----	----	----	<b>TOTAL A PAGAR</b>	----	----	----	----	----	<b>680.066,40</b>

“JUNTOS PARA O DESENVOLVIMENTO”

Luanda, aos 26 de Agosto de 2019

A DIRECTORA  
  
FELISBINA ÉVARISTO FERREIRA



REPÚBLICA DE ANGOLA  
GOVERNO DA PROVÍNCIA DE LUANDA  
Administração do Município da Samba  
ADMINISTRAÇÃO COMUNAL DO RAMIRO

À  
ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL  
DA SAMBA.

L U A N D A .

NOTA Nº23/ADM.C.R/2002.

OS NOSSOS MELHORES CUMPRIMENTOS.

Junto em anexo se envia a documentação do Senhor, LUIS JOSÉ NGUNZA, para a legalização de um talhão de terreno na área do Ramiro- ~~Katêba~~- km 34.

FEITO NA ADMI. C. DO RAMIRO AOS 17 DE JULHO DE 2002.

