



NIF: 5484080878

TERMO DE ANULAÇÃO UNILATERAL DE CEDÊNCIA GRATUITA

Pelo presente instrumento particular, o Cedente abaixo identificado declara, de forma unilateral, a anulação da cedência gratuita anteriormente firmada, nos termos e condições seguintes:

Cedente: PORTOMÓVEL, Lda., empresa de direito angolano, com sede em Luanda, NIF 5417009881, neste acto representado pelo seu sócio-gerente, o senhor Isaías Lisboa Aires, angolano, residente em Luanda, titular do Bilhete de Identidade n.º 002704415KS031, emitido pela Direcção Nacional de Identificação, Registos e Notariado

Cessionário: Ana Sulamita A. de A. Adão, Casada, natural de Kilamba Kiaxi, residente de Luanda, Bairro Kilamba Kiaxi, casa S/nº, portadora do B.I nº 000284456LA036, passado pela Direcção Nacional de Identificação.

2. Objecto

O presente termo tem por objeto a anulação unilateral da cedência gratuita realizada em 23 de Outubro de 2019, relativa ao imóvel localizado em Condomínio Vila Lisboa, município de Calumbo, Província de Icolo e Bengo, registrada sob referência de casa nº 123/124, Bloco A.

3. Fundamentos da Anulação

O Cedente fundamenta a presente anulação nos seguintes motivos:

- O imóvel objeto da cedência sofreu acentuada desvalorização, comprometendo o valor patrimonial e a finalidade da cessão.
- O Cessionário deixou de realizar a construção prevista no imóvel por período prolongado, frustrando os objetivos da cedência e contrariando a expectativa legítima do Cedente.

4. Efeitos da Anulação

- A cedência gratuita fica considerada sem efeito a partir da presente data, retornando o imóvel ao Cedente, com plena posse e disponibilidade.
- O Cessionário declara ciência de que não possui mais qualquer direito ou pretensão sobre o imóvel.

Município de Viana, Distrito Urbano do Zango – Zago 4. Luanda - Angola
Tels: (+244) 932 151 450 | 932 151 452 | 998 137 321 E-mail: ep.vila.lisboa@gmail.com

30. 04. 2026



NIF: 5484080878

• Caso tenha havido ocupação ou utilização, esta deverá ser imediatamente cessada, com a restituição do imóvel livre e desimpedido ao Cedente.

5. Notificação

Este termo constitui notificação formal ao Cessionário, produzindo efeitos imediatos e dispensando qualquer outra comunicação adicional.

Luanda, aos 19 de Dezembro de 2025.



Isaias José Lisboa Aires

Portomóvel
Dec. Interiores, Lda.
A Gerência
NIF: 5417009881



NIF: 5484080878

TERMO DE RESCISÃO UNILATERAL DE CONTRATO DE EMPREITADA

PORTOMÓVEL, LDA, sociedade comercial de responsabilidade limitada, com sede em Luanda no polo industrial de Viana, Rua Antero Boa Vida, NIF: 5417009881, doravante designada **DONO DA OBRA**, e a Senhora **MEQUELINA DUARTE**, maior de idade, natural do Cazenga, Província de Luanda, portadora do Bilhete de Identidade n.º 000365410LA032, doravante designado **EMPREENDEDORA**, celebraram em 23 de agosto de 2021 um contrato de empreitada para a construção de residências sob responsabilidade da **EMPREENDEDORA**.

Nos termos do contrato, ficou estipulado:

- Prazo de conclusão da empreitada: 150 (cento e cinquenta) dias corridos a contar da data da assinatura;
- Multa por atraso na conclusão: 20% (vinte por cento) por dia sobre o valor contratual de cada residência, fixado em Kz 12.000.000,00 (doze milhões de kwanzas).

Contudo, até a presente data, a **EMPREENDEDORA** não concluiu as obras nem cumpriu com as obrigações contratuais assumidas, estando em incumprimento há 4 (quatro) anos e 3 (três) meses, o que corresponde a aproximadamente 1.460 dias de atraso.

Diante do inadimplemento, e considerando a cláusula penal contratual (cláusula 8º), o valor acumulado da multa por atraso é de Kz 3.720.000.000,00 (três bilhões setecentos e vinte milhões de kwanzas), valor este calculado com base na fórmula contratual de penalização diária.

Assim, o **DONO DA OBRA**, por meio deste instrumento, **declara rescindido, de forma unilateral e por justa causa**, o contrato de empreitada celebrado com a **EMPREENDEDORA**, com efeitos imediatos, nos termos da legislação aplicável, reservando-se o direito de:

1. Exigir judicialmente o pagamento da multa contratual ora apurada;
2. Reclamar eventuais perdas e danos adicionais decorrentes do inadimplemento;



NIF: 5484080878

3. Tomar as medidas legais cabíveis para assegurar a continuidade e conclusão das obras por terceiros.
4. A reversão das residências na totalidade a favor do dono da obra fruto da parceria.

Por ser expressão da verdade e para que produza os efeitos legais, firma-se o presente documento.

Luanda, 19 de novembro de 2025.

Portomóvel
Dec. Interiores, Lda.
A Gerência
PORTOMÓVEL, LDA

Josias José Lisboa Aires





NIF: 5484080878

ANÁLISE DE CUMPRIMENTO CONTRACTUAL

PROCESSO: CONSTRUTORA **Mequelina Duarte**

ANO DO CONTRATO: agosto 2021

PRAZO DE CONCLUSÃO: 150 DIAS DE FORMA GENERÍCA

Tendo se analisado o contrato, a realidade física das residências e o tempo da assinatura, denota-se um claro incumprimento por parte da construtora em referência pelo que.

- Atraso de 4 anos e 3 meses igual a 1550 dias ($365 \text{ dias} \times 4 = 1460 + 90 \text{ dias} = 1550$)
- Valor da casa = 12.000.000,00
- Multa diária = 20% / dia
- Valor / dia = 2.400.000,00
- $2.400.000,00 \times 1550 \text{ dias} =$
- Valor total da multa = **3.720.000.000,00**

Obs: pelo valor da multa correspondente, somos a concluir que a construtora jamais cumprirá com o contrato e olhando para às residências apresentadas a empresa, o contrato encontra-se rescindido a mais de 4 anos.

Obs: Feito em 19/11/2025

ATT - G. Jurídico