

Despacho n.º 19/SAOPH/89

Respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento do terreno com a área de 78 m², sito na Estrada do Repouso, n.º 13, feito a favor de Si Tou Im Lan, em virtude da modificação do seu aproveitamento (Proc. n.º 3/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento, de 26 de Agosto de 1987, Si Tou Im Lan, casada, com domicílio na Avenida de Sidónio Pais, n.º 15 e 17, 1.º-B, em Macau, na qualidade de proprietária do prédio n.º 13, da Estrada do Repouso, apresentou, na DSOPT, um projecto de arquitectura de um edifício a implantar no terreno resultante da demolição deste último prédio.

2. De acordo com a certidão da CRPM, o prédio n.º 13, da Estrada do Repouso, está descrito sob o n.º 9 422 a fls. 196 do livro B-26 e inscrito a favor da apresentante Si Tou Im Lan, casada com Leung Lok Bun (metade) e Si Tou Lan, casada com Leong Lok Pan (metade), conforme as inscrições, respectivamente, 97 220 a fls. 169 do livro G-67, e 33 786 a fls. 115 do livro G-27. Mais certifica que sobre o terreno não se acha registada qualquer inscrição de aforamento ou de arrendamento.

3. Em face do exposto e não havendo nada a opor ao projecto, sob o ponto de vista de licenciamento, a DSOPT aprovou o projecto e emitiu a respectiva licença para obras.

4. Todavia, aquando da verificação das dimensões do lote e fornecimento dos alinhamentos, por parte da fiscalização da DSOPT, detectou-se que o terreno seria foreiro ao Território, facto que consta dos arquivos da Comissão de Terras (Processo de Cadastro n.º 2/34, do NACT).

5. Das consultas efectuadas pelo NACT apurou-se que ao prédio em causa, o qual veio a ser descrito sob o n.º 9 422, não foi averbado o ónus de aforamento.

6. Em face destas circunstâncias foi remetido aos SPECE, que fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.

7. Com as condições fixadas concordou a referida Si Tou Im Lan, conforme o termo de compromisso por ela firmado, em 9 de Janeiro, no qual declara concordar com os termos e condições constantes da minuta e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

8. Em conformidade com a informação n.º 10/89, de 9 de Janeiro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

9. O terreno tem a área de 78 m² e encontra-se assinalado na planta referenciada por DTC/01/88/87, de 12 de Março, dos SCC.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 de Fevereiro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido, em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada, nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido, em

epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, titulada por escritura de 29 de Outubro de 1916, respeitante ao terreno com a área de 78 m² (setenta e oito) metros quadrados, situado na Estrada do Repouso, n.º 13, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 9 422 do livro B-26.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/88/87, dos SCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno destina-se a manter construído o edifício actualmente nele existente, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 (seis) pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: r/c com «kok-chai», cerca de 101 m²;

Habitacional: do 1.º ao 5.º andar (duplex), com cerca de 434 m².

3. As áreas referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações, a efectivar no momento da vistoria para efeito da emissão da licença de utilização respectiva.

4. As fracções autónomas designadas pelas letras «A1» e «A2», respectivamente do 1.º e 2.º andares, e as restantes do 3.º ao 5.º andares, destinam-se a uso exclusivo do segundo outorgante.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 46 840,00 (quarenta e seis mil, oitocentas e quarenta) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titula o presente contrato.

3. O foro anual é actualizado para \$ 117,00 (cento e dezassete) patacas.

Cláusula quarta — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$140 500,00 (cento e quarenta mil e quinhentas) patacas, na data da assinatura do termo de compromisso de aceitação das condições do presente contrato.

Cláusula quinta — Transmissão

1. A transmissão de situações emergentes deste contrato, na parte relativa às fracções autónomas destinadas ao uso exclusivo do segundo outorgante, identificadas na cláusula segunda, n.º 4, depende de prévia autorização do primeiro outorgante, durante o período de 10 (dez) anos, contados a partir da data da emissão, pela DSOPT, da licença de utilização do edifício.

2. Os pedidos de autorização, eventualmente apresentados pelo segundo outorgante, para o efeito previsto no número

anterior, implicarão a revisão das condições do presente contrato, nomeadamente quanto ao montante do prémio estipulado na cláusula quarta.

Cláusula sexta — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração, não autorizada, da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno, quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Falta de pagamento pontual do foro;

b) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula quarta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

b) Reversão, total ou parcial, do terreno, com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

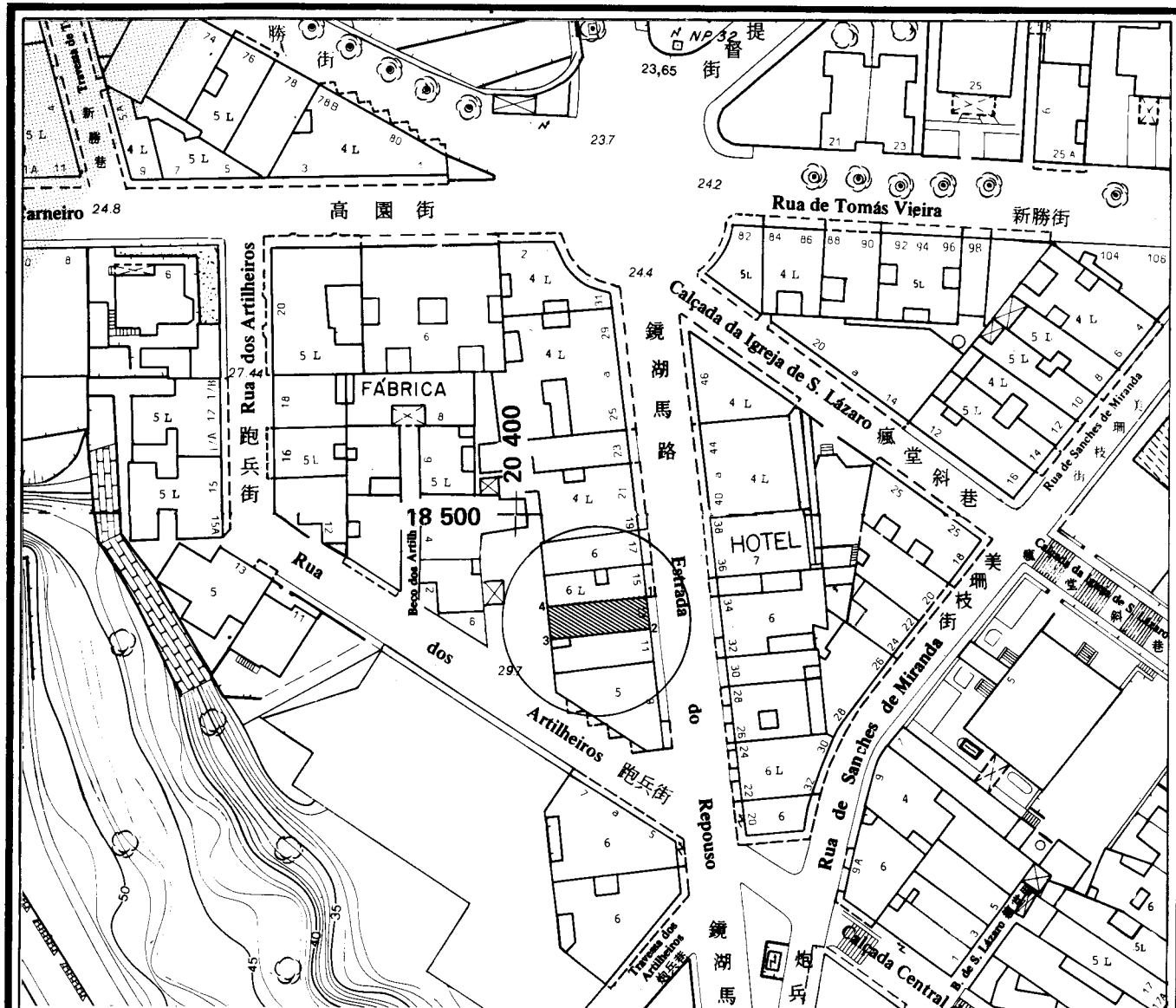
Cláusula sétima — Foro competente

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula oitava — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 8 de Março de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ESTRADA DO REPOUSO, Nº13
(B-26, Nº9422).

	M	P
1	20 420.1	18 487.7
2	20 420.6	18 482.7
3	20 405.3	18 481.1
4	20 404.8	18 486.0



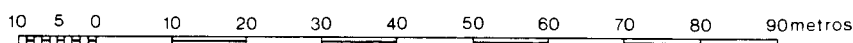
AREA = 78 m²

- Confrontações:
N - Nº15 e 15A da Estrada do Repouso e Nº4 da Rua dos Artilheiros (B-26, Nº9466);
S - Nº11da Estrada do Repouso (B-26, Nº9468);
E - Estrada do Repouso;
W - Pátio sem designação.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)