

Despacho n.º 45/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito por Voi You de revisão dos contratos de concessão, por aforamento, dos terrenos sitos na Estrada da Areia Preta, n.ºs 6, 8 e 10, com a área global de 246,4 m², em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um novo edifício destinado a habitação e comércio, em regime de propriedade horizontal. — Aditamento ao Despacho n.º 49/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 25, de 19 de Junho de 1989 (Proc. n.º 453.2, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 198/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 49/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 25, de 19 de Junho, Voi You, titular do direito resultante da concessão, por aforamento, dos terrenos onde se encontram implantados os edifícios n.ºs 6 e 8, da Estrada da Areia Preta, em Macau, foi autorizado a modificar o seu aproveitamento, nos termos e condições que o referido despacho estipulou.

2. Confinante com aqueles terrenos encontra-se um outro onde está implantado o edifício n.º 10, da mesma estrada, adquirido pelo mesmo Voi You, por escritura de contrato de compra e venda, celebrada no Segundo Cartório Notarial de Macau, em 2 de Dezembro de 1989.

3. De acordo com esta escritura, o terreno está descrito na CRPM sob o n.º 13 983, a fls. 148 do livro B-37 e inscrito a favor do Território, conforme inscrição n.º 3 435 a fls. 21 v. do livro F-6 da mesma Conservatória. A sua área é de 55,20 m².

4. Em virtude desta aquisição, Voi You pretende aproveitar, conjuntamente, os três terrenos, anexando-os, por forma a edificar neles um único edifício.

5. Para isso submeteu à apreciação da DSOPT um projecto de alteração ao inicialmente apresentado, para os terrenos dos edifícios n.ºs 6 e 8, alteração esta que obteve parecer favorável daquela Direcção de Serviços, condicionado ao acordo com o Governo do Território quanto às condições referentes ao reaproveitamento dos mesmos.

6. Nestas circunstâncias, em requerimento apresentado na DSPECE, Voi You solicitou autorização para modificar o aproveitamento dos identificados terrenos, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT e com a consequente alteração dos contratos de concessão em vigor.

7. Apreciado o pedido, a DSPECE elaborou uma minuta de contrato que obteve a aceitação do requerente, conforme termo de compromisso por ele firmado em 7 de Fevereiro de 1990, no qual declara ainda obrigar-se a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

8. O acordo mereceu parecer favorável do director da DSPECE, na sequência do qual o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determinou a sua remessa à Comissão de Terras.

9. Tendo em consideração que a escritura de revisão das concessões referentes aos terrenos dos edifícios n.ºs 6 e 8 citados, ainda não foi celebrada, na minuta acordada propõe-se alteração às cláusulas 1.ª, 2.ª, 3.ª e 6.ª do Despacho n.º 49/SAOPH/89 referido.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 15 de Março de 1990, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura de contrato 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 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva minuta de contrato de aditamento ao Despacho n.º 49/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 25, de 19 de Junho, ser outorgada nas seguintes condições:

Aditamento ao Despacho n.º 49/SAOPH/89, publicado no Boletim Oficial n.º 25, de 19 de Junho de 1989:

Revisão dos contratos de concessão, por aforamento, dos terrenos sitos na Estrada da Areia Preta, n.ºs 6, 8 e 10, e simultânea concessão de uma nova parcela com a área de 6 m².

Artigo primeiro. Pelo presente aditamento são alteradas as cláusulas primeira, segunda, terceira e sexta da minuta de contrato, autorizada pelo Despacho n.º 49/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 25, de 19 de Junho de 1989, as quais passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão dos contratos de concessão, por aforamento, dos terrenos descritos na CRPM sob os n.ºs 13 981, 13 982 e 13 983, todos do livro B-37, com a área global registral de 246, 4 m², ora rectificada para 250 m², sitos na Estrada da Areia Preta, n.ºs 6, 8 e 10, assinalados conjuntamente com a letra «A» na planta anexa, da DSCC, referenciada por «Processo 659/89», de 9 de Janeiro de 1990;

b) A concessão, por aforamento, ao segundo outorgante, devido aos novos alinhamentos, da parcela de terreno, não descrita, com a área de 6 m², assinalada com a letra «B» na mencionada planta, contígua aos terrenos referidos na alínea anterior.

2. As parcelas de terreno, referidas no número anterior destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, passando a constituir um único lote, com a área de 256 m², de ora em diante designado simplesmente por terreno e cuja concessão passará a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, terá as seguintes finalidades de utilização:

Comercial: rés-do-chão, com *kok-chai* (304 m²);

Habitacional: 2.º ao 7.º pisos (1 574 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.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 162 400,00 (cento e sessenta e duas mil e quatrocentas) patacas, assim discriminado:

a) \$ 158 594,00 (cento e cinquenta e oito mil quinhentas e noventa e quatro) patacas, referente ao valor actualizado da parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta n.º 659/89, da DSCC;

b) \$ 3 860,00 (três mil oitocentas e sessenta) patacas, referente ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na citada planta.

2. A diferença de preço resultante da actualização deve ser paga de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titulará o presente contrato.

3. O foro anual a pagar será de \$ 406,00 (quatrocentas e seis) patacas, assim discriminado:

a) \$ 396,00 (trezentas e noventa e seis) patacas, referente à parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na citada planta;

b) \$ 10,00 (dez) patacas, referente à parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na citada planta.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

1. Pela revisão da concessão do terreno referente ao edifício n.º 10, o segundo outorgante pagará a importância de \$ 185 987,00 (cento e oitenta e cinco mil novecentas e oitenta e sete) patacas, no prazo de trinta dias contados a partir da data da publicação do despacho que autorizar o presente aditamento.

2. O remanescente do prémio inicial, do qual já foi paga a importância de \$ 224 993,00 (duzentas e vinte e quatro mil novecentas e noventa e três) patacas, com juros incluídos, será liquidado em duas prestações no valor de \$ 178 570,00 (cento e setenta e oito mil quinhentas e setenta) patacas cada uma, vencendo-se a primeira em 19 de Junho de 1990 e a segunda 180 dias depois desta data.

Artigo segundo. A escritura de contrato de revisão das concessões dos terrenos, referidos na cláusula primeira do artigo anterior, será outorgada nos termos e condições do Despacho n.º 49/SAOPH/89, conjugado com as condições fixadas no presente aditamento.

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 20 de Junho de 1990 — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



**ESTRADA DA AREIA PRETA,
N.ºs 6, 8 e 10**

	H(m)	P(m)
1	20 929.3	19 968.3
2	20 948.4	19 978.5
3	20 950.0	19 975.6
4	20 945.9	19 963.1
5	20 945.7	19 963.0
6	20 944.5	19 961.8
7	20 943.3	19 960.9
8	20 933.6	19 955.7
9	20 931.8	19 959.9
10	20 928.0	19 967.6



ÁREA A = 250 m²



ÁREA B = 6 m²

- Confrontações actuais:

- Parcela A

Terreno dos prédios N.ºs 6, 8 e 10 da Estrada da Areia Preta (N.º 13981 a 13983, B-37).

NE - Terreno arrendado à Companhia de Investimento Predial Iao Hon, descrito sob o (N.º 21084, B-47) e uma barraca situada no mesmo terreno;

SE - Terreno arrendado à Companhia de Investimento Predial Iao Hon, descrito sob o (N.º 21084, B-47) e prédio N.º 12 da Estrada da Areia Preta (N.º 13984, B-37);

SW - Parcela B e Estrada da Areia Preta;

NW - Prédio N.ºs 2, 2A e 4 da Estrada da Areia Preta (N.º 10640, B-28).

- Parcela B

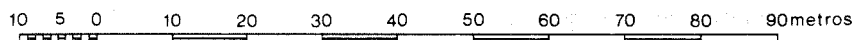
Terreno do Território.

NE - Parcela A;
SW e NW - Prédio N.ºs 2, 2A e 4 da Estrada da Areia Preta (N.º 10460, B-28).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)