

Despacho n.º 104/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito por Ma Iao Lai, de revisão parcial da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 100 m², sito na Estrada da Penha, n.ºs 8 e 10, titulada pela escritura outorgada na DSF, em 29 de Janeiro de 1988, de forma a que lhe sejam concedidas três parcelas de terreno com as áreas de 164 m², 152 m² e 94 m², destinadas a serem anexadas ao terreno já concedido, revertendo a favor do Território uma parcela de terreno com a área de 46 m² e doando ainda o requerente um terreno de sua propriedade, com a área de 118 m², sita na Rua do Padre António, n.º 30, destinada a integrar a via pública e a cumprir os alinhamentos (Proc. n.º 61 334, dos SPECE, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 3/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 19 de Janeiro do corrente ano, os SPECE remeteram à Comissão de Terras a sua informação n.º 347/89, de 18 de Novembro, para efeitos de parecer, em cumprimento do despacho na mesma exarado pelo Ex.^{ma} Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas; nela se propunha, com parecer favorável do director daqueles Serviços, a concessão de três parcelas de terreno vago, pertencentes ao domínio privado do Território, confinantes com o terreno concedido e destinadas a serem anexadas àquele, revertendo a favor do Território uma parcela do mesmo com a área de 46 m² e sendo-lhe doado um terreno, propriedade do concessionário com a área de 118 m², sito na Rua do Padre António, o qual era necessário para cumprimento do alinhamento daquela via pública.

2. Segundo a citada informação dos SPECE, o concessionário ocupava sem qualquer título aquelas três parcelas de terreno, pelo que havia requerido a concessão das mesmas, a fim de regularizar a situação, propondo ainda a reversão e doação referidas.

3. Apreciado o processo na Comissão de Terras, na sua sessão de 1 de Fevereiro de 1990, constatou-se que nas parcelas em apreço haviam sido realizadas obras não licenciadas, pelo que foi deliberado que se oficiasse ao concessionário, com conhecimento aos SPECE, que, previamente à apreciação do pedido e da proposta, deveria aquele apresentar na DSOPT o projecto das obras não incluídas no projecto inicial, para apreciação.

4. Tendo o concessionário cumprido o determinado, a DSOPT apreciando o novo projecto emitiu parecer favorável, como se alcança do seu ofício n.º 3 496/DCUDEP/90, tendo este parecer sido comunicado aos SPECE que, por sua vez, informaram nada mais haver a tratar no âmbito daqueles Serviços (of. n.º 956/230.2, de 20 de Junho de 1990).

5. Sendo certo que Ma Iao Lai, aliás Alexandre Ma, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 100 m², sito na Estrada da Penha, n.ºs 8 e 10, nos termos da escritura de revisão e concessão outorgada em 29 de Janeiro de 1988, e que as parcelas ora pretendidas, assinaladas pelas letras «B1», «B2» e «B3» na planta referenciada por Processo n.º 536/89, dos SCC, têm, respectivamente, as áreas de 164 m², 152 m² e 94 m² e são contíguas ao terreno já concedido, destinando-se a serem anexadas àquele.

6. Por outro lado, o terreno sito na Rua do Padre António encontra-se assinalado pela letra «B» da planta referenciada por

«Processo n.º 526/89», dos SCC, fazendo parte do terreno descrito sob o n.º 2 104 a fls. 43 v. do livro B-11 e encontra-se inscrito a favor do requerente, conforme inscrição n.º 4 048 a fls. 174 v. do livro G-84-A e sobre ela não incide qualquer ónus ou encargo.

7. O director dos SPECE, por seu lado, deixou claro na informação supra referida que a presente transacção, a efectuar-se, permitirá ao Território proceder aos novos alinhamentos da Rua do Padre António sem necessidade de entabular negociações com os seus proprietários ou de, eventualmente, intentar um processo de expropriação, ou ainda de adquirir por outro título aquela parcela de 118 m², que integra, hoje, a via pública e é propriedade do concessionário em regime de propriedade perfeita como se alcança da inscrição supra referenciada.

8. O concessionário aceitou os termos e condições da transacção proposta, como se deduz do termo de compromisso outorgado em 3 de Novembro de 1989, comprometendo-se ainda a outorgar a escritura logo que para tal instado.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 12 de Julho de 1990, apreciando o processo supra referenciado, tendo em consideração a informação dos SPECE n.º 347/90, de 8 de Novembro, o parecer nela emitido, bem como o despacho na mesma exarado pelo Ex.^{ma} Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, foi de parecer poder ser deferido o pedido referenciado em epígrafe, concedendo-se, por arrendamento, as três parcelas de terreno já identificadas e demarcadas nas peças desenhadas juntas aos autos, com a simultânea reversão ao Território da parcela de terreno com a área de 46 m², identificada pela letra «A1» na planta n.º 536/89, de 27 de Julho, dos SCC, a desanexar da área concessionada por escritura, de 29 de Janeiro de 1988, lavrada a fls. 142 e seguintes do livro n.º 261, da Direcção dos Serviços de Finanças, devendo ainda o referido Ma Iao Lai, como contrapartida desta concessão, nos termos da minuta anexa ao seu parecer n.º 100/90 e a qual dele se considerava parte integrante, doar ao Território a parcela com a área de 118 m² acima identificada a desanexar de descrição n.º 2 104 a fls. 43 v. do livro B-11 e a seu favor inscrita sob o n.º 4 048 a fls. 174 v. do livro G-84-A e fazendo prova no acto da escritura de que aquela parcela se encontra livre de quaisquer ónus ou encargos.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

Ao abrigo do disposto nos artigos 76.º a 80.º e 55.º, n.º 1, alínea d), e n.º 3, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo o pedido em epígrafe, devendo a revisão do contrato ser titulada por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Artigo primeiro. As cláusulas primeira, quarta e oitava do contrato celebrado por escritura de 29 de Janeiro de 1988, passam a ter a seguinte redacção:

CiCláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com 1 100 m², situado na Estrada da Penha, n.ºs 8 e 10,

assinalado com as letras «A», «A1» na planta n.º 536/89, emitida em 27 de Julho, pela DSCC, titulado por escritura pública de 29 de Janeiro de 1988;

b) A concessão, por arrendamento, de três parcelas de terreno do Território, com 164 m², 152 m² e 94 m², assinaladas com as letras «B1», «B2» e «B3» na mencionada planta para realização de obras de suporte do terreno anteriormente concedido.

2. As quatro parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B1», «B2» e «B3» na planta n.º 536/89, emitida em 27 de Julho, pela DSCC, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente no regime de arrendamento, passando a constituir um único lote com a área global de 1 464 (mil quatrocentos e sessenta e quatro) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 20 de Março, o segundo outorgante pagará a renda anual de \$ 10 105,00 (dez mil, cento e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

Área bruta para habitação e jardins:

2 021 m² x \$ 5,00/m² e por piso \$ 10 105,00

2. A renda será revista de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação aplicável que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

Cláusula oitava — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 10 105,00 (dez mil, cento e cinco) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Artigo segundo. Pela presente escritura reverte ao território de Macau, para integração no seu domínio privado, a parcela com a área de 46 m² (quarenta e seis metros quadrados), assinalada na planta n.º 536/89, de 27 de Julho, da DSCC, com a letra «A1», a desanexar do terreno com a área global de 1 510 m², concedido pela escritura de 29 de Janeiro de 1988 e pela presente escritura (1 100 m², 164 m², 152 m² e 94 m², num total de 1 510 m² que, pela reversão, fica reduzido a 1 464 m²).

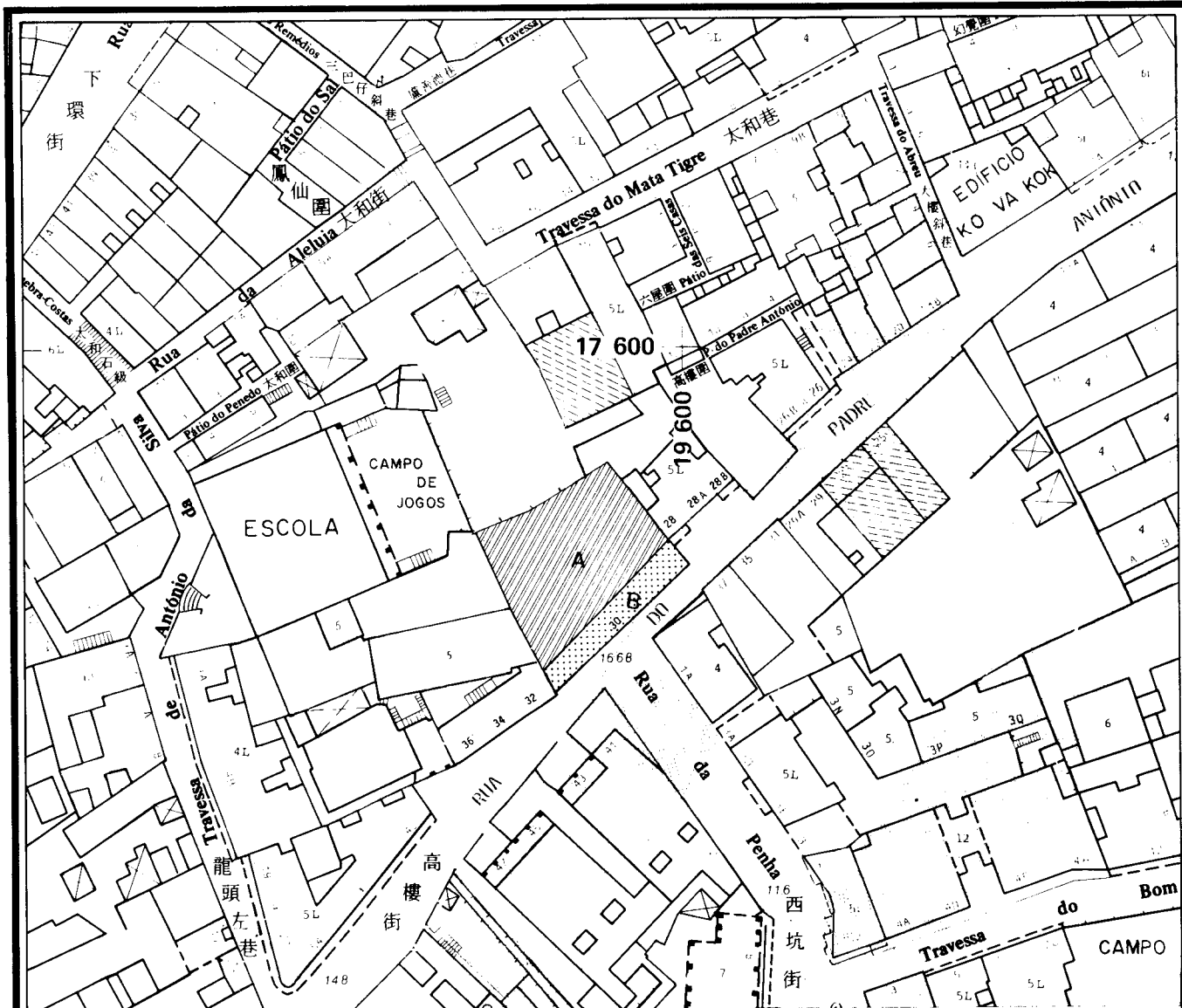
Artigo terceiro. — 1. O segundo outorgante doa ao primeiro, que a aceita, uma parcela de terreno, com a área de 118 m², situada na Rua do Padre António, n.º 30, assinalada com a letra «B» na planta n.º 526/89, de 27 de Julho, da DSCC, descrita na CRP sob o n.º 2 104 a folhas 43 v. do livro B-11, e registada a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade privada, conforme inscrição n.º 4 048 a folhas 174 v. do livro G-84-A, daquela Conservatória, a fim de ser integrada no domínio público.

2. A doação é feita com o terreno doado livre de quaisquer ónus e encargos.

Artigo quarto. O prazo de arrendamento, como as demais cláusulas do contrato celebrado em 29 de Janeiro de 1988, não afectadas pela alteração introduzida nos termos da cláusula 1.ª, mantêm-se vigentes.

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 24 de Outubro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



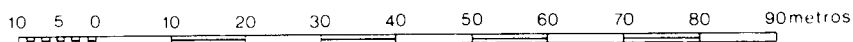
RUA DO PADRE ANTÓNIO, Nº 30

ÁREA A = 459 m²ÁREA B = 118 m²

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 NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

Condições actuais:

- Parcela A

Parte da descrição do Nº 30 (Nº2104, B-11).

NE - Nº28, 28A e 28B da Rua Padre António (Nº2103, B-11);

SE - Parcela B;

SW - Rua do Padre António, Nº32 (Nº2117, B-11), Nº34 (Nº21238, B-48) e Nº36 (21239, B-48) (Escola Estrela do Mar);

NW - Nº19 da Trav. do Mata Tigre (já demolido) (Nº3178, B-16) e o nº28, 28A e 28B da Rua do Padre António (Nº2103, B-11).

- Parcela B

Parte da descrição do Nº 30 (Nº2104, B-11).

NE e SE - Rua do Padre António;

SW - Rua do Padre António Nº32 (Nº2117, B-11), Nº34 (Nº21238, B-48) e Nº36 (Nº21239, B-48) (Escola Estrela do Mar);

NW - Parcela A.



M (m)	P (m)
1	19 385.6
2	19 373.8
3	19 375.8
4	19 371.5
5	19 376.0
6	19 371.9
7	19 371.0
8	19 363.8
9	19 360.9
10	19 358.6
11	19 358.1
12	19 357.0
13	19 357.0
14	19 353.5
15	19 347.5
16	19 344.4
17	19 338.0
18	19 340.3
19	19 344.7
20	19 343.6
21	19 350.6
22	19 349.7
23	19 348.0
24	19 350.7
25	19 353.0
26	19 350.4
27	19 355.1
28	19 358.9
29	19 361.4
30	19 363.3
31	19 357.0
32	19 351.6
33	19 352.8
34	19 349.8
35	19 348.6
36	19 355.8

ESTRADA DA PENHA, N.ºs 8 e 10 e TERRENO ANEXOS.



ÁREA A = 1 054 m²



ÁREA A1 = 46 m²



ÁREA B1 = 164 m²



ÁREA B2 = 152 m²



ÁREA B3 = 94 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A

N.ºs 8 e 10 da Estrada da Penha (N.º 13830, B-37) e parte do terreno de 400 m² concedido a Ma Iao lai (Despacho N.º 7/SAOPH/87 B.O. N.º 38 de 21.09.87).

NE - Parte da Parcela B2, Parcela B3, N.ºs 4 e 6 da Estrada da Penha (N.º 20676, B-45);

SE - Estrada da Penha;

SW - Parcelas A1 e B1;

NW - Parcela B2.

- Parcela A1

Parte do Terreno de 400 m² concedido a Ma Iao lai (Despacho N.º 7/SAOPH/87 do B.O. N.º 38 de 21.09.87) e não ocupado.

NE e SE - Parcela A;

SW e NW - Terreno do Território.

- Parcela B1

Terreno ocupado pelo Sr. Ma Iao lai.

NE - Parcela A;

SE - Estrada da Penha;

SW e NW - Terreno do Território.

- Parcela B2

Terreno ocupado pelo Sr. Ma Iao lai.

NE e NW - Terreno do Território;

SE - Parcela A;

SW - Parcela A e Terreno do Território.

- Parcela B3

Terreno ocupado pelo Sr. Ma Iao lai.

NE - Terreno do Território;

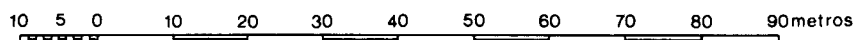
SE - N.ºs 4 e 6 da Estrada da Penha (N.º 20676, B-45) e Terreno do Território;

SW - Parcela A.

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)