

SUPLEMENTO

SUMÁRIO

GOVERNO DE MACAU

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas:

Despacho n.º 115/SATOP/90, respeitante à revisão dos contratos de concessão, por aforamento, dos terrenos sitos na Rua do Almirante Sérgio e no Beco do Sal.

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 115/SATOP/90

Respeitante à revisão dos contratos de concessão, por aforamento, dos terrenos ocupados pelo imóvel implantado onde anteriormente se encontravam os edifícios n.ºs 141, 143, 145, da Rua do Almirante Sérgio, e n.ºs 15P e 15R, do Beco do Sal, a favor da Companhia de Fomento Predial San Cheong Fu Chi, Lda. (Proc. n.º 83/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada na DSF em 22 de Janeiro de 1982, o Governo do Território autorizou a transmissão, a favor de Choi Koon Shum, do aforamento de um terreno, com a área de 108,50 m², ocupado pelos prédios n.ºs 141 a 145, da Rua do Almirante Sérgio, concedendo ainda, por aforamento e com dispensa de hasta pública, um terreno com a área de 168,10 m², situado no tardo de daqueles prédios, ficando o terreno unificado com a área total de 276,60 m².

2. Em 4 de Maio de 1982, por escritura pública de compra e venda lavrada a fls. 72 do livro n.º 295 do Primeiro Cartório Notarial de Macau, Choi Koon Shum transmitiu à Companhia de Fomento Predial San Cheong Fu Chi, Lda., com sede na Estrada de Coelho do Amaral, n.º 18-B-C, r/chão, em Macau, o direito resultante daquela concessão.

3. Realizado o aproveitamento do terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, em conformidade com o projecto aprovado na DSOPT, quando se pretendeu proceder ao seu registo, detectou-se que a área ocupada pelo imóvel não correspondia à que havia sido concedida.

4. Não sendo possível registar a propriedade horizontal do já referido edifício sem que tal divergência de áreas estivesse esclarecida e dado que o Território é promitente-comprador de algumas fracções do mesmo, pelo despacho conjunto SAAE/SATOP/SAAJ/90, de 30 de Junho, publicado no *Boletim Oficial* n.º 29, de 26 de Julho, foi constituído um grupo de trabalho com o objectivo de encontrar as soluções que se mostrassem apropriadas para ultrapassar aquele obstáculo.

5. Consultado, entretanto, o Gabinete Jurídico da DSSOPT, este, através da informação n.º 85-A/GJUDEP/90, de 3 de Novembro, pronunciou-se no sentido de que seria necessário corrigir as áreas constantes da escritura de concessão, porquanto, por lapso, nesta não havia sido incluída a área de uma parcela de terreno.

6. Por despacho exarado naquela informação pelo Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, foi a mesma remetida à Comissão de Terras para efeitos de emissão de parecer.

7. Reunida em sessão de 8 de Novembro de 1990, a Comissão de Terras, tendo analisado detalhadamente o processo e a

informação acima indicada, foi de parecer que importaria rever a situação relativa ao objecto da concessão e suas áreas num total de 355 m², conforme requerido pelo concessionário.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o disposto no 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, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 29 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo a revisão dos contratos de concessão, por aforamento, dos terrenos descritos sob os n.ºs 2 016, 2 017 e 2 018 a fls. 227 v. a 229 v. do livro B-10 e ainda do descrito sob o n.º 21 491 a fls. 96 v. do livro B-50, com a área global de 355 m², a qual deve ser titulada por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão dos terrenos descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.ºs 2 016, 2 017, 2 018 a fls. 227 v. a 229 v. do livro B-10 e da parcela descrita sob o n.º 21 491 a fls. 96 v. do livro B-50, sitos na Rua do Almirante Sérgio, onde anteriormente se situavam os edifícios n.ºs 141, 143 e 145, desta rua, e n.ºs 15P e 15R, do Beco do Sal.

2. Os terrenos objecto da presente concessão, referidos no ponto anterior, passam a constituir um único lote designado por terreno, com a área de 355 m², que vai assinalado na planta anexa dos SCC referida por «Processo n.º 3 328/90», de 8 de Novembro, e passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno destina-se a manter o imóvel, com dois blocos, construído pelo segundo outorgante, afecto a habitação e a comércio.

2. A área de 30 m² assinalada com a letra «B» na referida planta dos SCC, situada sob as arcadas, é destinada ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação temporária ou definitiva, designada como zona de passeio sob a arcada.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é de \$ 53 320,00 (cinquenta e três mil, trezentas e vinte) patacas, já liquidado.

2. O foro anual passa a ser de \$ 2 601,00 (duas mil, seiscentas e uma) patacas, correspondente a \$ 51,00 (cinquenta e uma) patacas por cada fracção autónoma do imóvel construído no terreno.

Cláusula quarta — Devolução do terreno

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

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

a) Alteração de finalidade da concessão;

b) Falta de pagamento pontual do foro.

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.

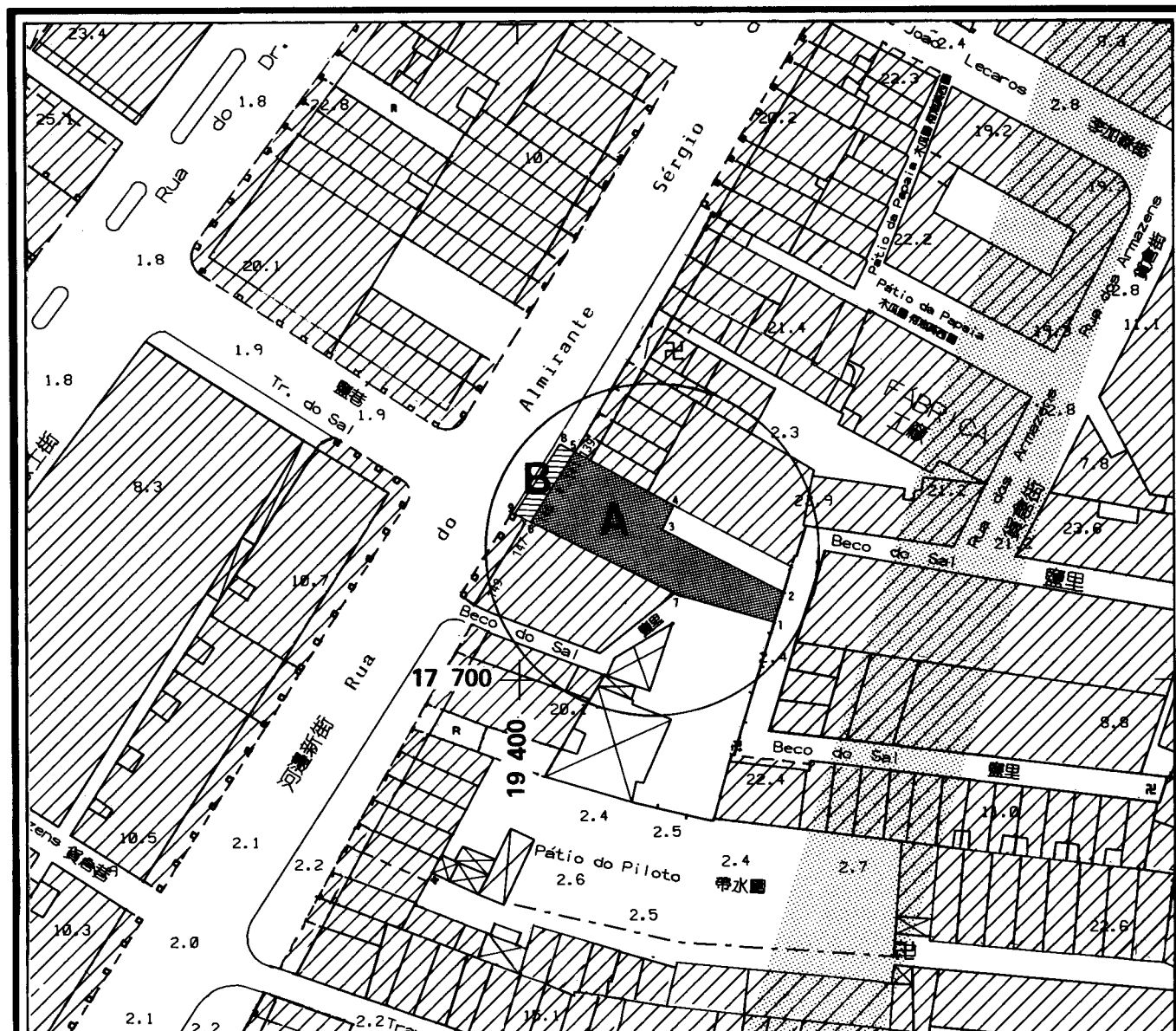
Cláusula quinta — Foro competente

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

Cláusula sexta — 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 os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 16 de Novembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



**RUA DO ALMIRANTE SÉRGIO, N.ºs. 141 a 145
E TERRENO ANEXO**

	M (m)	P (m)
1	19 439.0	17 709.1
2	19 440.3	17 713.4
3	19 422.0	17 723.2
4	19 423.6	17 726.8
5	19 408.4	17 734.6
6	19 401.9	17 724.3
7	19 424.4	17 713.2
8	19 406.2	17 735.7
9	19 399.6	17 725.4



AREA "A" = 355 m²



AREA "B" = 30 m²

Confrontações actuais:

-Parcela A
Prédios N.ºs. 141 a 145 da Rua do Almirante Sérgio (N.ºs. 2016 a 2018, B-10) e terreno situado no tecto dos mesmos prédios.
Inscrição a favor da Companhia de Fomento Predial San Cheong Fu Chi, Lda. (N.ºs. 8325, G-57)
(a escritura de transmissão de 4 de Maio de 1982 do 12.º Cert. Notarial refere uma área global de 276,60 m²).

NE - Prédio N.º 139 da Rua do Almirante Sérgio (N.ºs. 2015, B-10) e arcada do mesmo prédio; acesso comum aos prédios N.ºs. 17 e 19 do Beco do Sal (N.ºs. 140 e 141, B-5);

SE - Beco do Sal;

SW - Beco do Sal e prédio N.º 147 a 149B da Rua do Almirante Sérgio c/ portas laterais N.ºs. 151 a 150 do Beco do Sal (N.ºs. 204, B-11);

NW - Parcela B.

- Parcela B

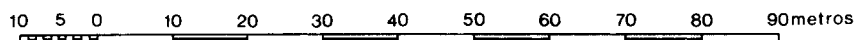
Ocupação vertical (arcada)

SE - Parcela A;
Restantes pontos cardiais com a Rua do Almirante Sérgio.

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)

Despacho no. 115/SATOP/90 Parecer da CI no. de 3328/90 de 08/11/90

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 20 de Novembro de 1990. — O Chefe do Gabinete, substituto, *Maria do Rosário Sampaio de Mattos*.