

Despacho n.º 71/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito por Si Tou Coc Hei, aliás Stephen Coc Hei Szeto, de renovação do prazo de arrendamento do terreno concedido em 1940 com a área de 1 548 m², sito na Rua da Fábrica, n.º 2, e n.º 1, da Travessa do Canal das Hortas, em Macau. (Proc. n.º 1 060.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 22/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Si Tou Coc Hei, aliás Stephen Coc Hei Szeto, casado, comerciante, natural de Macau e aqui morador na Rua do Bispo Medeiros, n.º 17, 1.º, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 1 548 m², sito na Rua da Fábrica, n.º 2, e Travessa do Canal das Hortas, n.º 1, em Macau.

2. O referido terreno encontra-se demarcado na planta n.º 3 224/90, de 12 de Setembro, dos SCC, e foi concedido, por arrendamento, pelo prazo de 50 (cinquenta) anos a contar de 21 de Outubro de 1940, conforme escritura de contrato de transmissão do direito de arrendamento outorgada na DSF em 20 de Março de 1954, lavrada a fls. 80 v. ss. do livro de notas n.º 98 desta Direcção de Serviços.

3. Por requerimento de 21 de Junho de 1990, dirigido a S. Ex.º o Governador, o referido titular solicitou a renovação do prazo da concessão por um período não inferior a 10 (dez) anos.

4. O pedido foi apreciado pelo Departamento de Solos da DSSOPT que não viu inconveniente na renovação requerida e elaborou uma minuta de contrato fixando as condições a que a mesma deve obedecer.

5. Tais condições foram aceites pelo concessionário conforme evidencia o termo de compromisso por ele firmado em 28 de Janeiro de 1991.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 28 de Fevereiro de 1991.

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 54.º, n.º 2, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo o respectivo contrato ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato, a renovação da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 1 548 (mil quinhentos e quarenta e oito) metros quadrados, situado na Rua da Fábrica, n.º 2 com porta lateral n.º 1 da Travessa do Canal das Hortas, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 13 840, a fls. 78 v. do livro B-37 e inscrito a

favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 45 169, a fls. 140 v. do livro G-37.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 3 224/90, de 12 de Setembro, da DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

O prazo do arrendamento é renovado por mais dez anos, contados a partir de 21 de Outubro de 1990, sem prejuízo de poder vir a ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar.

Cláusula terceira — Finalidade do terreno

O arrendamento destina-se a manter construído o prédio actualmente existente com o n.º 2 da Rua da Fábrica com porta lateral, n.º 1, da Travessa do Canal das Hortas, destinado a armazém, não podendo alterar-se tal finalidade sem prévio consentimento do primeiro outorgante, sob pena de o contrato de concessão poder ser rescindido.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a renda anual de \$ 3 096,00 (três mil e noventa e seis) patacas, correspondente a \$ 2,00 (duas) patacas por metro quadrado.

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 dos novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

3. O valor da caução acompanhará o valor da renda, devendo ser actualizado para \$ 3 096,00 (três mil e noventa e seis) patacas.

Cláusula quinta — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 30 960,00 (trinta mil, novecentas e sessenta) patacas, que será pago, integralmente de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

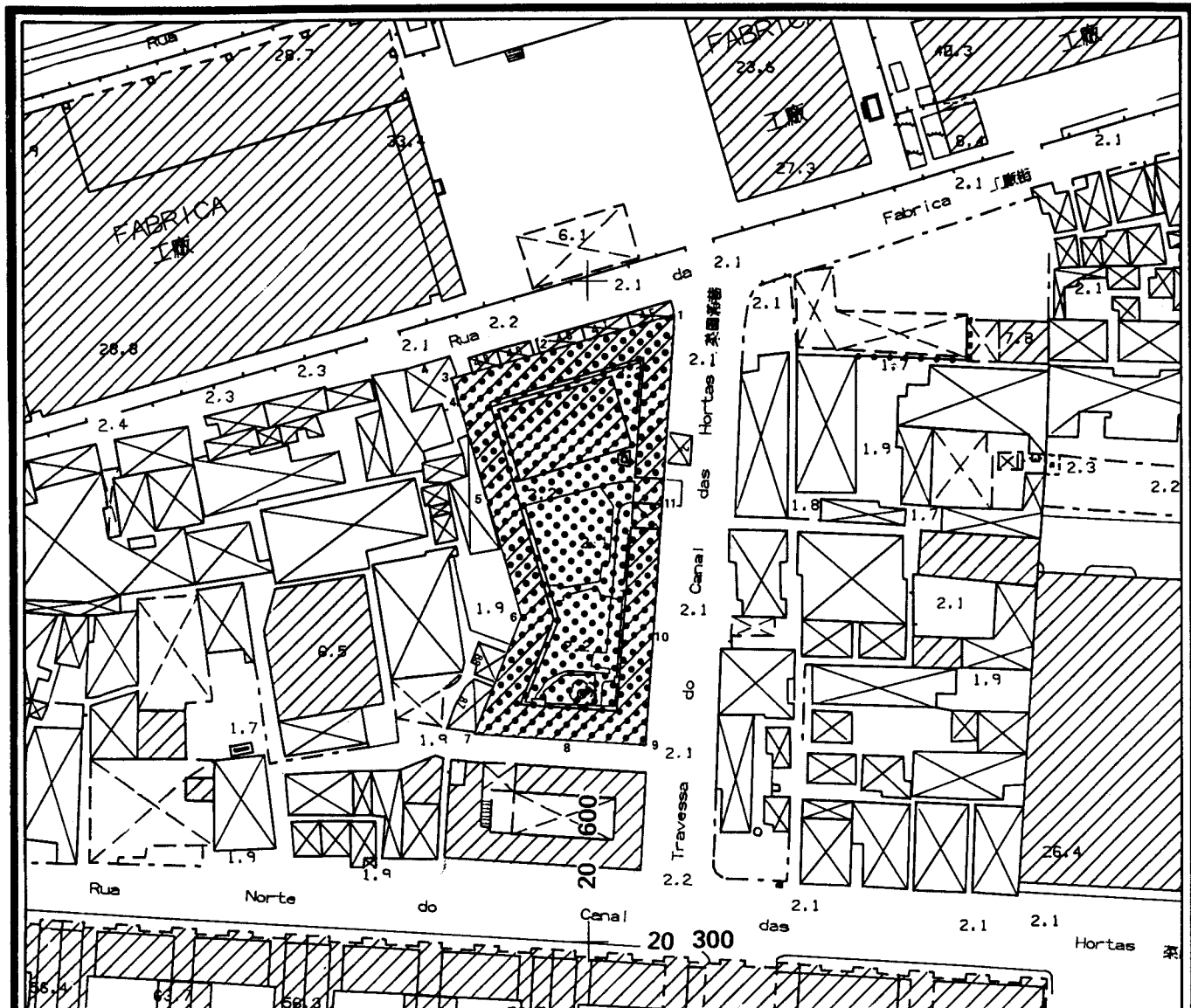
Cláusula sexta — Foro competente

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

Cláusula sétima — 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 19 de Abril de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



RUA DA FÁBRICA Nº2 COM PORTA LATERAL Nº1
DA TRAVESSA DO CANAL DAS HORTAS

	M (m)	P (m)
1	20 613.2	20 395.1
2	20 593.2	20 389.4
3	20 579.6	20 385.6
4	20 580.6	20 382.1
5	20 584.7	20 367.4
6	20 589.9	20 349.3
7	20 582.9	20 331.7
8	20 596.5	20 330.9
9	20 608.7	20 330.1
10	20 609.8	20 346.2
11	20 611.3	20 366.3



ÁREA = 1 548 m2

Confrontações actuais:

N - Rua da fábrica;
S - Vuela sem nome;
E - Travessa do Canal das Hortas;
W - Terreno do território concedido a Fong long desc. sob o (Nº14065,B-37).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)