

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 100/SATOP/97

Respeitante ao pedido, feito por Lau I Nin, de aperfeiçoamento do contrato de aforamento do terreno com a área de 99 m², sito no n.º 3 do Beco das Galinhas, em Macau (Processo n.º 2 180.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 19/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por sentença transitada em julgado, proferida nos autos de acção de justificação judicial com processo especial, que sob o n.º 141/94 correram termos pelo 3.º Juízo do Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada pelo acórdão proferido em 26 de Junho de 1996, pelo Tribunal Superior de Justiça de Macau, Lau I Nin, casada com Lo Chi sob o regime de separação de bens, natural de Chong San, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente em Hong Kong, em Greig Road, n.º 8, Ling Pak Mansion, 19.º andar, «E», Park Vale, Quarry Bay, foi declarada titular do domínio útil do prédio sito em Macau, no n.º 3 do Beco das Galinhas.

2. Nestas circunstâncias, por requerimento de 19 de Fevereiro de 1997, dirigido a S. Ex.^a o Governador, veio solicitar através do seu mandatário, Porfírio Gomes, advogado, com escritório no Beco da Praia Grande, n.º 12, 2.º andar, «E», edifício Hoi Tin, ao abrigo do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que sejam fixados por despacho os elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento do referido prédio.

3. Após a apresentação de toda a documentação necessária à prossecução do processo, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelo mandatário da requerente, em 24 de Março de 1997.

4. O prédio urbano encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 772 a fls. 440 do livro B-95K e inscrito a favor da requerente sob o n.º 18 484 a fls. 338 do livro G-59K.

Acha-se demarcado e assinalado na planta n.º 4 464/93, emitida em 24 de Janeiro de 1997 pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Maio de 1997, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do presente aperfeiçoamento do contrato foram notificadas à requerente e foram expressamente aceites mediante declaração datada de 28 de Julho de 1997, subscrita por Ung Chi Fong na qualidade de gerente-geral e Serafim João Ho Alves como procurador de Lau Ká Heng Annie, aliás Lao Ká Heng Alves, esta na qualidade de gerente, ambos da sociedade comercial «Empresa de Fomento Imobiliário Kat Si, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 125, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau sob o n.º 138 a fls. 113 do livro C-4, sendo esta sociedade na qualidade de procuradora subs-

tabelecida da requerente, Lau I Nin, qualidades e poderes que foram verificados pelo Segundo Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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 4.º, n.º 1, da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, defiro o pedido em epígrafe nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Lau I Nin, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 99 (noventa e nove) metros quadrados, sito em Macau, no Beco das Galinhas, onde se encontra implantado o prédio n.º 3, assinalado na planta n.º 4 464/93, emitida em 24 de Janeiro de 1997, pela DSCC, descrito na CRPM sob o n.º 22 772 a fls. 440 do livro B-95K e inscrito sob o n.º 18 484 a fls. 338 do livro G-59K a favor da segunda outorgante, cuja titularidade do domínio útil lhe foi reconhecida por sentença transitada em julgado, proferida nos autos de acção de justificação judicial que sob o n.º 141/94 correram termos pelo 3.º Juízo do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com 3 (três) pisos, destinado a habitação.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$ 23 760,00 (vinte e três mil, setecentas e sessenta) patacas.

2. O foro anual a pagar é de \$ 101,00 (cento e uma) patacas.

3. A segunda outorgante fica isenta do pagamento do domínio útil fixado no n.º 1 desta cláusula, ao abrigo do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho.

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 de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique 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 outor-

gante, tendo a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula quinta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Cláusula sexta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, 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 8 de Agosto de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

