

# 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, situado no tardoz daqueles prédios, ficando o terreno unificado com a área total de 276,60 m<sup>2</sup>.

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.º 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



**RUA DO ALMIRANTE SÉRGIO, N.º.s. 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 m<sup>2</sup>
- AREA "B" = 30 m<sup>2</sup>

**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 Cert. Notarial refere uma área global de 276,60 m<sup>2</sup>).
- 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 1140 e N.ºs 1141, B-35);
- SE - Beco do Sal;
- SW - Beco do Sal e prédio N.º 147 a 149B da Rua do Almirante Sérgio e portas laterais N.ºs 151 a 150 do Beco do Sal (N.ºs 2204, 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 E DE 1 METRO  
Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 115/SATOP/90 Parecer da CT 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, substituído, *Maria do Rosário Sampaio de Mattos*.

# IMPrensa OFICIAL DE MACAU

## Publicações à venda

<b>Boletim Oficial de Macau</b> (N.ºs avulsos, ao preço de capa, desde 1960).	Leis (1979)..... \$ 15,00	<b>Escolas Chinesas</b> , por Monse- nhor António André Ngan:
<b>Constituição da República Portu- guesa</b> (Lei Constitucional n.º 1/89, de 8 de Julho — Segunda Revisão da Consti- tuição)..... \$ 40,00	Leis (1980)..... \$ 20,00	1.º volume (16.º edição)..... \$ 5,00
<b>Contrato de Concessão — Jogos de Fortuna ou Azar</b> (inclui traduções em chinês e inglês da versão oficial em língua portuguesa)..... \$ 15,00	Leis (1981)..... \$ 20,00	2.º volume (8.º edição)..... \$ 5,00
<b>Convenção para a Prevenção da Poluição Marinha Causada por Operações de Imersão de De- tritos e Outros Produtos</b> ..... \$ 3,00	Decretos-Leis (1978)..... esgotado	3.º volume (6.º edição)..... \$ 5,00
<b>Diário da Assembleia Legislativa</b> — I e II Séries (N.ºs avulsos, ao preço de capa, até 1989)	Decretos-Leis (1979)..... \$ 30,00	4.º volume (5.º edição)..... \$ 15,00
<b>Dicionário de Chinês-Português:</b> Formato escolar (encader- nado)..... \$ 80,00	Decretos-Leis (1980)..... \$ 20,00	5.º volume (4.º edição)..... \$ 15,00
Formato escolar (brochura)..... \$ 60,00	Decretos-Leis (1981)..... \$ 30,00	6.º volume (2.º edição)..... \$ 15,00
Formato «livro de bolso»..... \$ 35,00	Portarias (1978)..... esgotado	<b>Nomenclatura Gramatical Portu- guesa</b> ..... \$ 2,00
<b>Dicionário de Português-Chinês:</b> Formato escolar (encader- nado)..... \$ 150,00	Portarias (1979)..... \$ 15,00	<b>Pensões de Aposentação e de Sobrevivência</b> (em chinês)..... \$ 1,00
Formato «livro de bolso»..... \$ 50,00	Portarias (1980)..... \$ 25,00	<b>Plano Oficial de Contabilidade</b> (bilingue)..... \$ 30,00
<b>Estatuto Orgânico de Macau</b> (bilingue) 4.º edição (1988)..... \$ 10,00	Portarias (1981)..... \$ 20,00	<b>Regime Jurídico da Função Públi- ca de Macau</b> ..... \$ 60,00
<b>Fachada de S. Paulo (A)</b> , por Monsenhor Manuel Teixeira. \$ 10,00	(Em volume único)	<b>Regime Penal das Sociedades Se- cretas</b> ..... \$ 3,00
<b>Imprensa Oficial de Macau — Organização e fun- cionamento/Legislação sub- sidiária</b> ..... \$ 10,00	1982..... esgotado	<b>Regimento da Assembleia Legis- lativa</b> (alteração)..... \$ 3,00
<b>Índices Alfabéticos (anuais) do «Boletim Oficial» de Macau</b> (N.ºs avulsos ao preço de capa)	1983..... esgotado	<b>Regimento da Assembleia Legis- lativa</b> (em chinês)..... \$ 4,00
<b>Jogo Ilícito e Usura nos Casinos</b> \$ 3,00	1984..... esgotado	<b>Regimento do Conselho Consul- tivo</b> ..... \$ 2,00
<b>Legislação Autárquica</b> ..... \$ 30,00	1985 (3 volumes)	<b>Regulamento dos Bairros Sociais</b> . \$ 2,00
<b>Legislação de Macau — Leis, Decretos-Leis e Portarias:</b> Leis (1978)..... esgotado	I volume (Leis)..... \$ 25,00	<b>Regulamento de Disciplina Mili- tar</b> ..... \$ 3,00
	II volume (Decretos-Leis)..... \$ 120,00	<b>Regulamento do Ensino Infantil</b> ... \$ 3,00
	III volume (Portarias)..... \$ 75,00	<b>Regulamento da Escola de Pilota- gem de Macau</b> ..... \$ 2,00
	1986	<b>Regulamento Geral de Adminis- tração de Edifícios Promovidos em Regime de Contratos de Desenvolvimento para Habita- ção</b> (edição bilingue)..... \$ 5,00
	(Em volume único, encader- nado)..... \$ 180,00	<b>Regulamento Internacional para Evitar Abalroamento no Mar</b> (1972)..... \$ 5,00
	1986 (3 volumes)	<b>Regulamento da Secção de Apoio às Forças de Segurança de Macau, das Oficinas Navais</b> ... \$ 2,00
	I volume (Leis)..... \$ 30,00	<b>Regulamento dos Serviços do Ar- quivo Provincial do Registo Criminal e Policial de Macau</b> .. \$ 2,00
	II volume (Decretos-Leis)..... \$ 90,00	
	III volume (Portarias)..... \$ 30,00	
	(Em volume único)	
	1987..... esgotado	
	1988 (3 volumes)	
	I volume (Leis)..... \$ 100,00	
	II volume (Decretos-Leis)..... \$ 70,00	
	III volume (Portarias)..... \$ 60,00	
	1989	
	(Colecção de 3 vols., com mais de 2500 págs.)..... \$ 300,00	
	<b>Legislação do Trabalho</b> (edição bilingue)..... \$ 25,00	
	<b>Lei da Nacionalidade</b> (edição bilingue)..... \$ 15,00	
	<b>Lei de Terras</b> ..... esgotado	
	<b>Lei de Terras</b> (em chinês)..... \$ 5,00	
	<b>Licença para estabelecimento de garagem</b> ..... \$ 2,00	
	<b>Método de Português para uso das</b>	



Imprensa Oficial de Macau  
澳門政府印刷署

PREÇO DESTE SUPLEMENTO \$ 3,20

本張價銀三元二毫正