

**Despacho n.º 18/86**

Ouvido o Conselho Consultivo, homologo o parecer n.º 216/85, de 26 de Setembro, da Comissão de Terras, respeitante ao pedido feito pela Sociedade «Casa de Caças e Mariscos Ngá Ün, Ld.ª», representada pelo seu gerente-geral e gerentes, Lin Man, Lai Shu Sun, Lee Sun e Chan Cheuk, de modificação do aproveitamento do terreno com a área de 121,00m<sup>2</sup>, sobre o qual se encontra edificado o prédio n.º 10, da Travessa da Praia Grande, (Proc. n.º 101/84).

Atendendo que:

a) No seguimento de anterior requerimento, datado de 14 de Setembro de 1984, a Sociedade «Casa de Caças e Mariscos Ngá Ün, Ld.ª», proprietária do prédio n.º 10, da Travessa da Praia Grande, em Macau, apresentou, por intermédio dos seus legais representantes, Lin Man, Lai Shu Sun, Lee Sun e Chan Cheuk, novo requerimento, datado de 2 de Agosto de 1985, solicitando autorização para modificar o aproveitamento do terreno onde o prédio se encontra implantado, a fim de nele construir um edifício misto para comércio e habitação, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT.

Para o efeito juntou:

- Certidão da escritura de contrato de compra e venda;
- Certidão da CRPM relativa à titularidade do prédio;
- Projecto de arquitectura;
- Fotocópia da descrição e inscrição do prédio;

b) A requerente adquiriu o prédio pela aludida escritura de contrato de compra e venda outorgada no Cartório Notarial de Macau, em 13 de Março de 1984, a Sin I Meng, a quem, por escritura de contrato outorgada em 28 de Abril de 1961, a Administração do Território havia concedido o direito ao arrendamento;

c) Tratando-se de uma concessão definitiva, com a transmissão do prédio operou-se a transmissão do direito de arrendamento para a requerente; artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

d) Como se tratava de terreno concedido pelo Território, o processo foi remetido aos SPECE para os efeitos previstos no artigo 107.º da citada lei, com indicação de que sob o ponto de vista de licenciamento nada havia a objectar; ofício n.º 6 587/4 880/DUR-L/85-B;

e) Em 23 de Agosto de 1985, os citados representantes da Sociedade assinaram um termo de compromisso declarando aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele apensa;

f) Conforme a Informação n.º 470/85, de 23 de Agosto, todo o processado foi submetido à consideração superior, tendo o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para o OEFI, no sentido do parecer emitido na mesma informação pelo director dos SPECE, determinado o envio do processo à Comissão de Terras.

Nestes termos, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, e tendo em conta a informação n.º 470/85, de 23 de Agosto, dos SPECE, e o despacho na mesma exarado pelo Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para o OEFI, autorizo o pedido, acima referido, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos seguintes:

*Cláusula primeira* — Fica autorizado o segundo outorgante a modificar o aproveitamento do terreno arrendado ao Território, onde se encontra construído o prédio n.º 10, da Travessa da Praia Grande, adiante designado por terreno, com a área de 121m<sup>2</sup>, que se encontra assinalado na planta anexa.

*Cláusula segunda* — O arrendamento é válido pelo prazo de 50 anos, contados a partir de catorze de Outubro de mil novecentos e cinquenta e sete.

*Cláusula terceira* — O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime da propriedade horizontal, com 4 pisos para habitação (1.º, 2.º, 3.º e 4.º andares) e 2 pisos para comércio (r/c e s/l).

*Cláusula quarta* — 1. De acordo com a Portaria n.º 50/84/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante a fase de aproveitamento do terreno Pts: \$10,00/m<sup>2</sup> (dez patacas por metro quadrado), no montante global de \$1 210,00 (mil duzentas e dez) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$3 130,00 (três mil cento e trinta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação: 430m<sup>2</sup> × \$4,00/m<sup>2</sup> e por piso = \$1 720,00;

ii) Área bruta para comércio: 235m<sup>2</sup> × \$6,00/m<sup>2</sup> e por piso = \$1 410,00.

2. A renda deverá ser revista de cinco em cinco anos a contar da data da presente escritura.

*Cláusula quinta* — 1. O aproveitamento do terreno para a finalidade da concessão deverá operar-se no prazo de 24 meses a contar da data de publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do prazo global estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação do projecto, observar os seguintes prazos:

a) 90 dias, contados da data de aprovação do projecto de arquitectura, para elaboração e apresentação do projecto definitivo;

b) 30 dias, contados da data da notificação da aprovação daquele projecto, para o início das obras.

3. Para efeitos dos prazos referidos no número anterior o projecto definitivo só se considerará apresentado quando devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo estipulado no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação do projecto referido no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data em que o processo esteja devidamente instruído.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, quanto ao projecto definitivo, deverá o segundo outorgante requerer de imediato que lhe seja comunicada a decisão dentro dos trinta dias seguintes que serão adicionados aos 24 (meses) estabelecidos no n.º 1 desta cláusula.

Expirados aqueles 30 (trinta) dias sem que seja recebida qualquer comunicação considerar-se-á o projecto tacitamente aprovado, devendo, no entanto, o segundo outorgante obedecer ao estipulado no Regulamento Geral da Construção Urbana.

*Cláusula sexta* — 1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito à multa de \$500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo de cento e vinte dias, fica sujeito à multa correspondente ao dobro daquela importância.

2. A responsabilidade do segundo outorgante pelo incumprimento dos prazos cessa em casos de força maior devidamente comprovados.

3. Consideram-se casos de força maior unicamente os que resultem de acontecimentos imprevistos e irresistíveis, cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou das circunstâncias pessoais do segundo outorgante.

*Cláusula sétima* — O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do presente contrato, o montante de Pts: \$77 765,00 (setenta e sete mil setecentas e sessenta e cinco) patacas, que deverá ser paga até 12 meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza este contrato, em 3 prestações, sendo a primeira no valor de Pts: \$25 000,00 (vinte e cinco mil) patacas e as restantes, que vencerão juros à taxa de 5% ao ano, no valor de Pts: \$27 378,00 (vinte e sete mil, trezentas e setenta e oito) patacas, vencendo-se a 1.ª, 30 dias após a publicação no *Boletim Oficial* do mencionado despacho e as duas remanescentes, 6 e 12 meses, respectivamente, após a referida publicação.

*Cláusula oitava* — 1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante pres-

tará uma caução no valor de Pts: \$ 1 210,00 (mil duzentas dez) patacas, por meio de depósito.

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

*Cláusula nona* — A transmissão de situações decorrente desta concessão, enquanto o terreno não estiver completamente aproveitado depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão do presente contrato.

*Cláusula décima* — Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

*Cláusula décima primeira* — 1. O presente contrato poderá ser rescindido, total ou parcialmente, quando se verificarem qualquer dos seguintes factos:

a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula 6.ª;

b) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados pelo primeiro outorgante;

c) Falta de pagamento pontual da renda;

d) Alteração não consentida da finalidade e/ou de novo aproveitamento do terreno concedido.

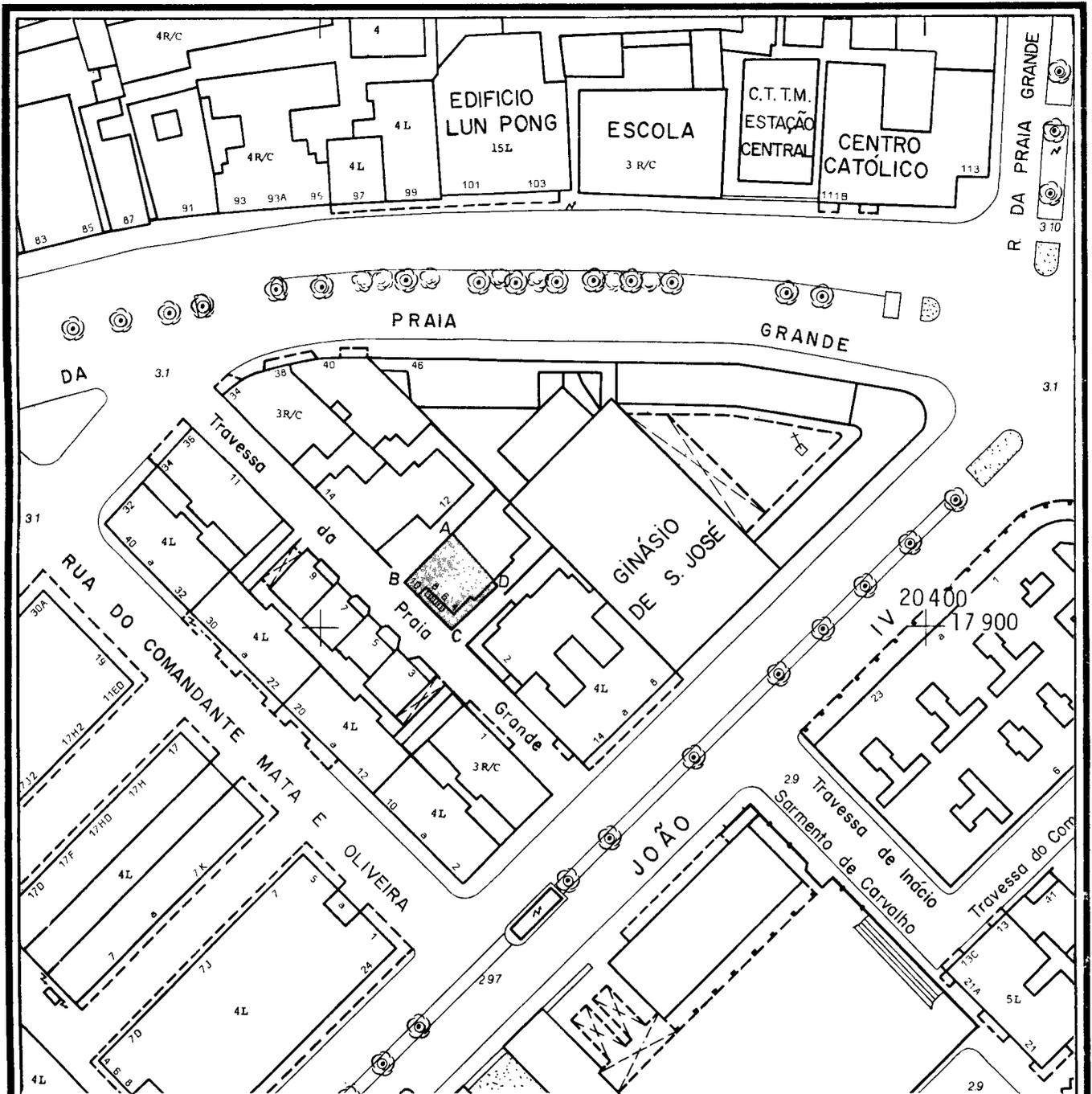
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador e será publicada no *Boletim Oficial*.

3. Rescindido o contrato, o segundo outorgante não terá direito a qualquer indemnização nem poderá levantar as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno.

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

*Cláusula décima terceira* — O presente contrato reger-se-á nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 28 de Janeiro de 1986. — O Encarregado do Governo, *Manuel Maria Amara de Freitas*.



Travessa da Praia Grande No. 10  
(No. 19900, B-42)

Confrontações :

- Nordeste - No. 8 da Irv. Praia Grande  
(No. 19899, B-42);
- Sudeste - No. 4 da Irv. Praia Grande  
(No. 19925, B-42);
- Sudoeste - Travessa da Praia Grande;
- Noroeste - Via de acesso ao prédio  
No. 12 da Irv. da Praia Grande.

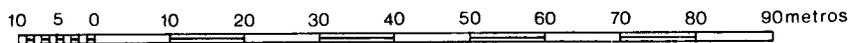
	M	P
A	20 321.9	17 915.6
B	20 313.8	17 907.6
C	20 321.5	17 899.8
D	20 329.1	17 907.2

ÁREA = 121m<sup>2</sup>

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO  
Datum Vertical NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

4