

Despacho n.º 19/SAES/87

Por requerimento a S. Ex.^a o Governador, de 31 de Maio de 1986, foi solicitada por Lei Veng Kei e Ho Hoi autorização para modificação do aproveitamento do terreno concedido por aforamento, com a área de 82 m², sito na Rua 5 de Outubro, n.º 41, (Proc. n.º 61/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento dirigido ao director da DSOPT, em Março de 1986, Lei Veng Kei e Ho Hoi, domiciliados em Macau, na Rua da Praia Grande, n.ºs 11 e 12-F, apresentaram e solicitaram a aprovação de um projecto de obra a implantar no terreno onde se situa o prédio n.º 41, da Rua 5 de Outubro, prédio que adquiriram por contrato de compra e venda outorgado no 1.º Cartório Notarial de Macau, em 3 de Outubro de 1985, e inscrito a seu favor conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau em 26 de Fevereiro de 1986.

2. O projecto foi apreciado e tratando-se de terreno aforado pelo Território, como consta da inscrição n.º 1 111 a fls. 104v. do Livro F-2, o processo foi remetido aos SPECE para os efeitos previstos no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a informação de que sob o ponto de vista de licenciamento nada havia a objectar à aprovação do projecto.

3. Solicitado pelos SPECE, os requerentes, em 31 de Maio de 1986, requereram a S. Ex.^a o Governador a modificação do aproveitamento do terreno em causa.

4. As subseqüentes negociações havidas naqueles Serviços culminaram com a assinatura de um termo de compromisso, firmado pelos requerentes em 27 de Junho de 1986, no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato de revisão da concessão, por aforamento, a ele anexa.

5. Pela informação n.º 222/86, de 7 de Julho, dos SPECE, o processo foi submetido à consideração superior, tendo o Secretário-Adjunto para o Equipamento Social determinado a remessa do mesmo à Comissão de Terras.

6. Analisado o processo em sessão de 4 de Setembro de 1986, da Comissão de Terras, foi esta de parecer poder ser autorizado o pedido de modificação de aproveitamento do terreno com 82 m², situado na Rua 5 de Outubro, n.º 41, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão por aforamento, ser outorgado nos termos e condições da minuta que, anexa ao parecer, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, defiro o pedido, supra identificado, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 82 metros quadrados, situado na Rua 5 de Outubro, n.º 41, de ora em diante designado por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/475/85, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo sete pisos (rés-do-chão, sobreloja e cinco pisos superiores, sendo o último duplex).

2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comércio (rés-do-chão e sobreloja)	137 m ²
Habitação (do primeiro ao quinto andar)	444 m ²

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para Pts: \$ 51 960,00 (cinquenta e uma mil, novecentas e sessenta) patacas.

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titula o presente contrato.

3. O foro anual é actualizado para Pts: \$ 130,00 (cento e trinta) patacas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, os segundos outorgantes deverão, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 45 dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);

b) 15 dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para requerer a emissão da licença de obras;

c) 15 dias, contados da data indicada da notificação para o levantamento da licença, feita pela DSOPT, para requerer o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, os segundos outorgantes poderão dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeitos a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao

anteprojecto de obra não dispensa os segundos outorgantes da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, os segundos outorgantes ficam sujeitos à multa até \$ 500,00 (quinhentas) patacas, por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, ficam sujeitos à multa até ao dobro daquela importância.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2 desta cláusula, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagarão ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 100 654,00 (cem mil, seiscentas e cinquenta e quatro) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 20 131,00 (vinte mil, cento e trinta e uma) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 80 523,00 (oitenta mil, quinhentas e vinte e três) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 (três) prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 28 194,00 (vinte e oito mil, cento e noventa e quatro) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula sétima — Transmissão

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita a transmissão à revisão das condições do presente contrato.

Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, os segundos outorgantes obrigam-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 nona — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução total ou parcial do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

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

b) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

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

d) Falta de pagamento pontual do foro;

e) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho do Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

3. 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 os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

4. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelos segundos outorgantes no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no n.º 2 desta cláusula.

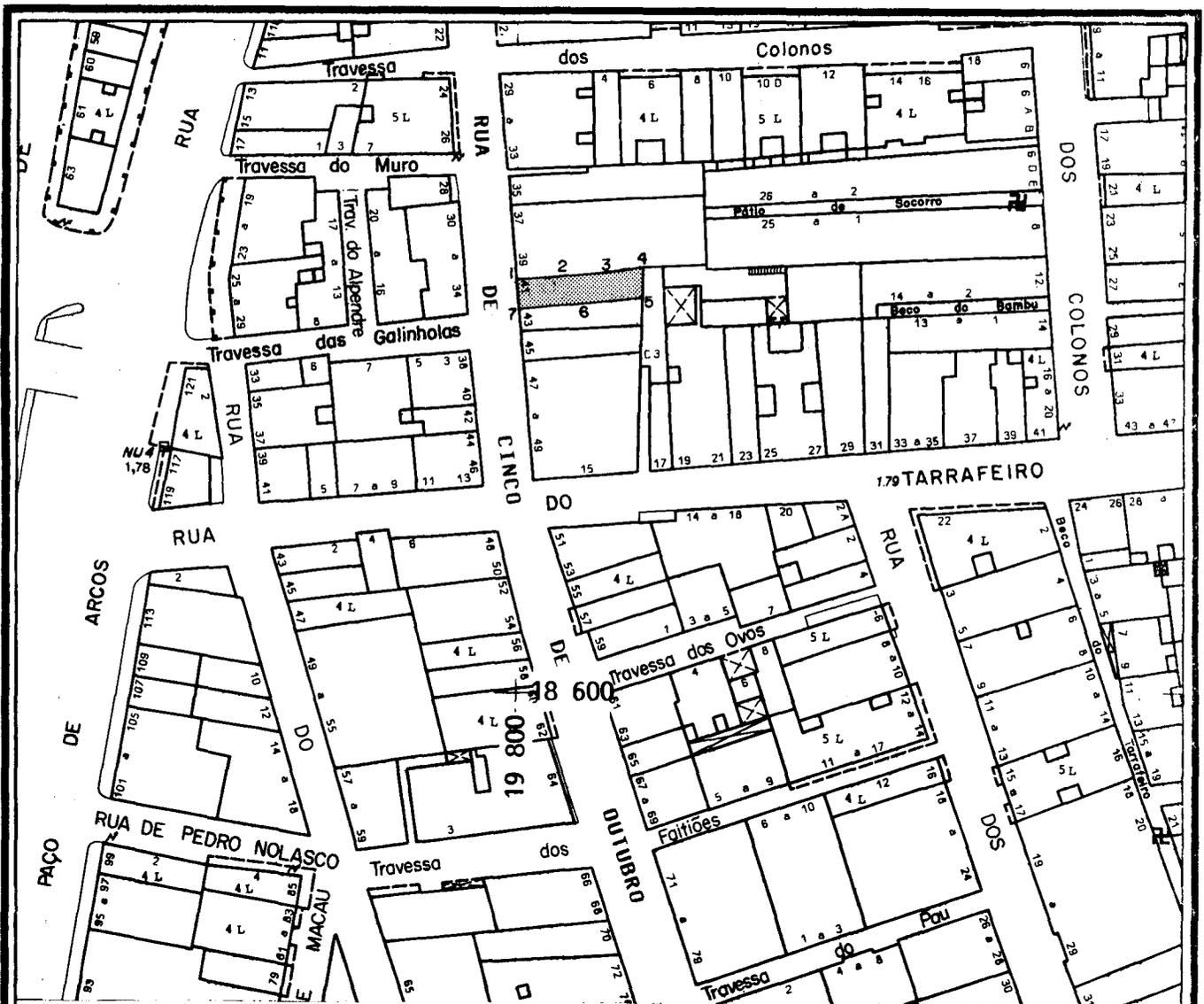
Cláusula décima — Foro competente

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

Cláusula décima primeira — 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 e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 20 de Fevereiro de 1987. — O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.



- Rua Cinco de Outubro No. 41
(6 975, B-24).

- Confrontações :

- N - Rua Cinco de Outubro No.39
(3 166, B-16);
- S - Rua Cinco de Outubro No.43
(6 976, B-24);
- E - Sanitária Pública do Pátio
do Desgosto;
- M - Rua Cinco de Outubro.

ÁREA = 82 mq

	M	P
1	19 799.8	18 661.5
2	19 805.9	18 662.1
3	19 812.8	18 662.5
4	19 819.2	18 663.4
5	19 819.2	18 658.9
6	19 811.2	18 658.2
7	19 800.3	18 657.1

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 署

ESCALA 1:1000

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

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)