

revisão do contrato, o piso do rés-do-chão e «kok-chai» do edifício a construir no terreno em causa destinando-se à finalidade comercial.

3. No entanto, por lapso, e conforme a cláusula segunda do contrato de revisão, titulado pela referida escritura, o aproveitamento do terreno seria efectuado com a construção de um edifício, com 4 (quatro) pisos, destinados às finalidades habitacional (rés-do-chão e do 1.º ao 3.º andares) e comercial (rés-do-chão e sobreloja).

4. Por requerimento datado de 15 de Outubro de 1992, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Chan Kei In e Leong Pui Ieng, residentes em Macau, na Rua do Volong, n.º 62-A, na qualidade de procuradores de Au Délia, vieram solicitar a rectificação do n.º 2 da cláusula segunda do contrato, porquanto o piso do rés-do-chão com «kok-chai» estaria exclusivamente afecto à finalidade comercial.

5. De acordo com a certidão n.º 88/92, emitida em 24 de Janeiro, pelo Departamento de Edificações Urbanas, e memória descritiva das fracções autónomas aprovada, o rés-do-chão e «kok-chai» do edifício construído na Travessa dos Algibebes, constituem uma única fracção autónoma, cuja finalidade de utilização é o comércio.

6. Nestas circunstâncias, foi elaborada a minuta de rectificação ao contrato de revisão da concessão, por aforamento, a qual mereceu a concordância de Chan Kei In e Leong Pui Ieng, na qualidade de procuradores de Au Délia, conforme declaração datada de 23 de Novembro de 1992.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que emitiu parecer favorável em sessão de 7 de Janeiro de 1993, o qual foi por mim homologado, em 8 de Janeiro de 1993.

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Tendo em conta o disposto na alínea b) do artigo 89.º do Código do Notariado e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, determino que o n.º 2 da cláusula segunda da escritura de contrato de revisão da concessão, por aforamento, lavrada no dia doze de Janeiro do ano de mil novecentos e noventa, a folhas seis e seguintes do livro número duzentos e setenta e três da Direcção dos Serviços de Finanças, seja rectificado no sentido de passar a constar:

Que o edifício que constitui o aproveitamento do terreno objecto do referido contrato é afectado, no rés-do-chão com «kok-chai», com a área de 78,40 (setenta e oito vírgula quarenta) metros quadrados, à finalidade comercial e, no primeiro ao terceiro andares, com a área de 131,97 (cento e trinta e um vírgula noventa e sete) metros quadrados, à finalidade habitacional.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 22 de Fevereiro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 33/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito por Cheang Chi Kai e Leong Sio Ieng, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um

terreno com a área de 160 m², situado em Macau, na Rua de S. José, onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 14 e 16, destinado às finalidades habitacional e comercial.

Reversão de 21 m² do terreno concedido, (Processo n.º 1 256.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 80/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Cheang Chi Kai, casado com Leong Sio Ieng no regime de comunhão de adquiridos, residentes em Macau, na Rua da Alfândega, n.º 2-D, r/c, são titulares da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 160 m², sito na Rua de S. José, em Macau, onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 14 e 16, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2 393 a fls. 142 v. do livro B-12 e inscrito a seu favor sob o n.º 6 147 a fls. 21 do livro G-13.

2. Por se tratar de terreno concedido pelo Território, em regime de aforamento, o concessionário, através de requerimento de 1 de Agosto de 1992, solicitou a S. Ex.ª o Governador autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto de construção apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

3. Tendo em atenção que o referido projecto foi considerado passível de aprovação, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a revisão deveria obedecer, as quais foram aceites pelo requerente, em 19 de Agosto de 1992.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 24 de Setembro de 1992, nada teve a opor ao deferimento do pedido, deliberando, porém, dar nova redacção à cláusula primeira do contrato.

5. O terreno em apreço encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta referenciada por «Processo n.º 3 582/91», emitida em 14 de Julho de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, correspondendo a parcela assinalada com a letra «B» à área a reverter ao Território para integrar o passeio público.

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 da concessão foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites mediante declarações prestadas em 9 e 20 de Janeiro de 1993.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 129.º e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, determino a reversão ao Território da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 3 582/91, emitida em 14 de Julho de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, e defiro o pedido em epígrafe de acordo com as cláusulas seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Pelo contrato, titulado pelo presente despacho, o primeiro e segundos outorgantes acordam na seguinte revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno sito em Macau, na Rua de S. José, onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 14 e 16:

a) A reversão ao Território do terreno com a área de 21 (vinte e um) metros quadrados, assinalado com a letra «B» na planta anexa, referenciada por «Processo n.º 3 582/91», emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro em 14 de Julho de 1992, a desanexar do terreno descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 2 393 a fls. 142 v. do livro B-12, o qual passa a integrar o passeio público;

b) A concessão do restante terreno identificado na alínea anterior, inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 6 147 a fls. 21 do livro G-13 da mesma Conservatória, com a área de 139 (cento e trinta e nove) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do 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 6 (seis) pisos.

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

Comercial: rés-do-chão e «kok-chai», com a área de 170 m²;

Habitacional: 1.º ao 5.º pisos, com a área de 672 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a realizar no momento da vistoria para efeito da emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 55 620,00 (cinquenta e cinco mil, seiscentas e vinte) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da presente cláusula, deverá ser pago no prazo de dez dias, contados da data da entrega aos segundos outorgantes da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual é actualizado para \$ 139,00 (cento e trinta e nove) patacas.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial do pagamento do domínio útil do terreno, torna nulo o presente contrato.

5. A nulidade do contrato é declarada sem outra formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

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

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, os segundos outorgantes deverão iniciar a obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da referida publicação.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao início e conclusão das obras, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa até \$ 1 000,00 (mil) patacas por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, ficam sujeitos a 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 \$ 553 278,00 (quinhentas e cinquenta e três mil, duzentas e setenta e oito) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 250 000,00 (duzentas e cinquenta mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 303 278,00 (trezentas e três mil, duzentas e setenta e oito) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 159 646,00 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentas e quarenta e seis) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) 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 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 qualquer dos seguintes factos:

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

b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Falta de pagamento pontual do foro;

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

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

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 os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

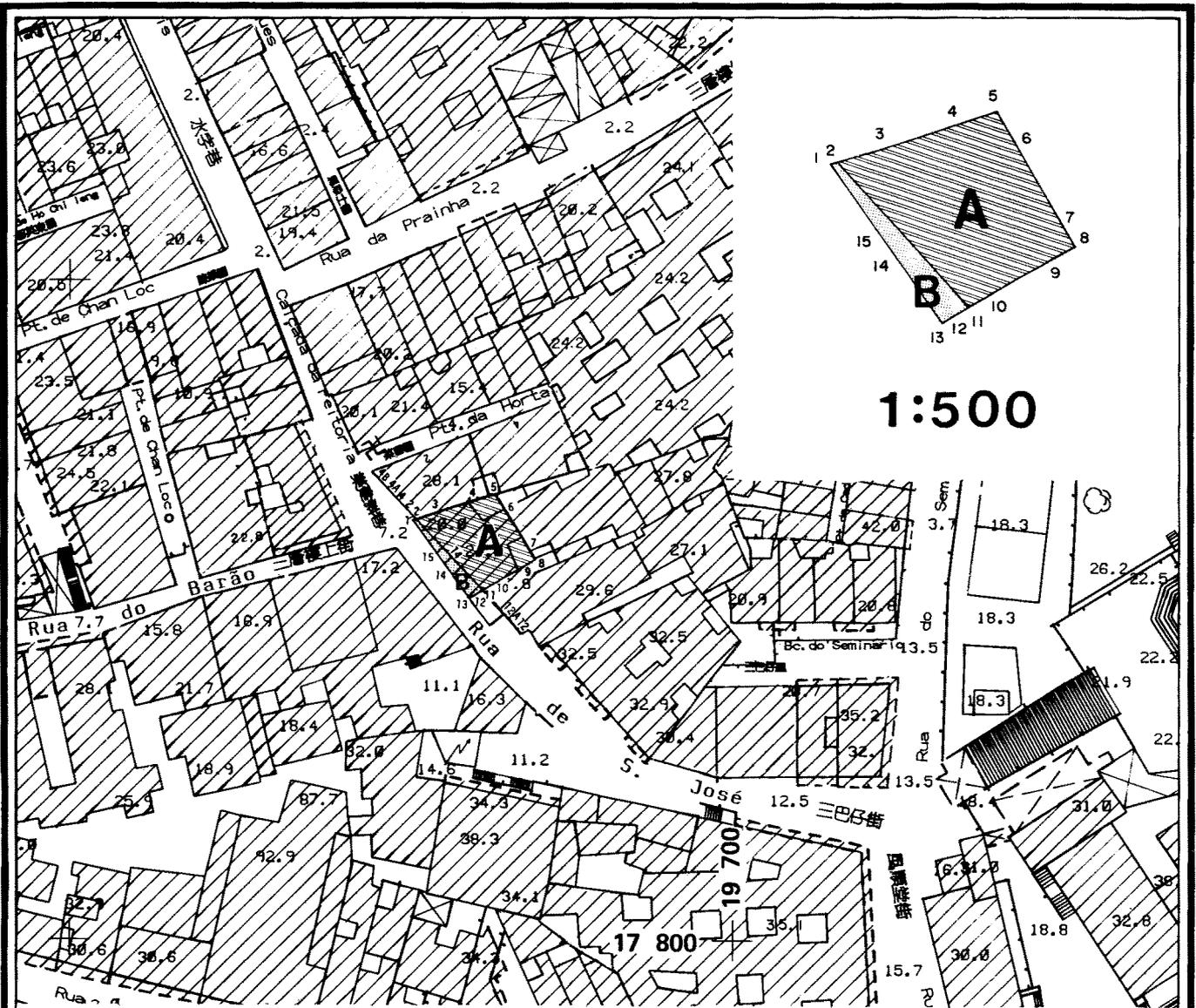
Cláusula décima — Foro competente

Para efeitos de 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 24 de Fevereiro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



RUA DE S. JOSÉ, N.ºs14 e16

	M(m)	P(m)
1	19 651,6	17 863,7
2	19 652,2	17 863,9
3	19 656,0	17 865,1
4	19 661,3	17 866,9
5	19 664,2	17 867,9
6	19 665,7	17 865,3
7	19 669,2	17 859,5
8	19 670,2	17 857,8
9	19 668,3	17 856,7
10	19 664,2	17 854,3
11	19 662,3	17 851,1
12	19 661,4	17 852,5
13	19 660,3	17 851,9
14	19 656,7	17 856,8
15	19 655,3	17 858,7

 **ÁREA "A" = 139 m2**
 **ÁREA "B" = 21 m2**

Confrontações actuais:

- Parcela A
- Parte da desc. (N.º2393,B-12).
- NE/SE - Prédio N.ºs12 e 12A da Rua de S. José c/porta N.º2 para o Pátio da Cadeira (N.º1881,B-10);
- SW - Parcela B;
- NW - Prédio N.ºs2 e 4B da Calçada da Feitoria e N.ºs2 e 4 do Pátio da Horta, construído no terreno das desc. (N.º6360,B-24) e (N.ºs1370 a 1375,B-8).
- Parcela B
- Parte da desc. (N.º2393,B-12) a integrar no domínio público do Território (Rua de S. José).
- NE - Parcela A;
- SE/SW - Rua de S. José;
- NW - Calçada da Feitoria.

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)