

# GOVERNO DE MACAU

## GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A ECONOMIA E FINANÇAS

### Despacho n.º 61/SAEF/93

Considerando que, através do Despacho n.º 8/SAEF/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 5, de 1 de Fevereiro de 1993, foi atribuído um fundo permanente ao Gabinete do Secretário-Adjunto para a Saúde e Assuntos Sociais e definida a composição da respectiva comissão administrativa;

Considerando que um dos elementos da comissão administrativa daquele fundo permanente deixou de exercer as funções que motivaram a sua designação;

Considerando que importa actualizar a composição da referida comissão administrativa;

Sob proposta do aludido Gabinete e ouvida a Direcção dos Serviços de Finanças:

A comissão administrativa do fundo permanente atribuído pelo Despacho n.º 8/SAEF/93, ao Gabinete do Secretário-Adjunto para a Saúde e Assuntos Sociais, passa a ter a seguinte composição:

Licenciado Bernardino Teixeira de Carvalho, chefe do Gabinete;

Fátima Hung, aliás Hung Yuen Yee, secretária do Gabinete;

Clarice Lúcia da Rocha Vai Leung, secretária do Gabinete.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 22 de Novembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

### Despacho n.º 62/SAEF/93

Tendo sido salientada pela Direcção dos Serviços de Finanças a necessidade de ser alterada a composição da comissão administrativa do fundo permanente da DSF, constante do Despacho n.º 1/SAEF/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 4, de 26 de Janeiro de 1993, e sob proposta da mesma Direcção de Serviços, determino:

A comissão administrativa do fundo permanente da DSF é composta pelo subdirector, dr. Fernando Vaz de Medeiros, como presidente, sendo vogais, o chefe de divisão, dr. José Vital Brito Lopes, e o chefe de secção, Evaristo Segisfredo Antunes, ambos funcionários da mesma Direcção de Serviços.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 22 de Novembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 2 de Dezembro de 1993. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

## GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

### Despacho n.º 161/SATOP/93

Respeitante aos pedidos feitos pela Associação de Beneficência Tong Sin Tong de conversão das concessões gratuitas em concessões onerosas, por aforamento, de duas parcelas de terreno com a área global de 328 (trezentos e vinte e oito) metros quadrados, de doação ao Território, em regime de propriedade perfeita, de uma parcela com a área de 404 (quatrocentos e quatro) metros quadrados e sua simultânea concessão em regime de aforamento, tendo em vista a unificação do regime jurídico das citadas parcelas, e doação do domínio útil de outra parcela com a área de 58 (cinquenta e oito) metros quadrados, para integração no domínio público do Território, devido ao alinhamento definido para o local, (Processo n.º 1 274.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 50/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Associação de Beneficência Tong Sin Tong, com sede em Macau, na Rua de Camilo Pessanha, n.º 57, pretendendo proceder ao aproveitamento conjunto das parcelas de terreno, sitas na Rua da Madre Teresina, n.º 4 a 10, Travessa da Esteira e Beco do Caracol, n.º 1 a 5, submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), um projecto de arquitectura de um edifício destinado a comércio, habitação e estacionamento, o qual foi considerado passível de aprovação, desde que cumpridas determinadas condicionantes.

2. Todavia, as aludidas parcelas de terreno não se encontram todas sujeitas ao mesmo regime jurídico, sendo que, uma é propriedade perfeita da apresentante e as restantes foram concedidas gratuitamente pelo Território, no que respeita ao seu domínio útil, tornando-se, assim, necessário proceder à unificação do regime jurídico das várias parcelas, face ao disposto no n.º 4 do artigo 179.º da Lei de Terras.

3. Nestas circunstâncias, em requerimento datado de 16 de Março de 1993, a Associação Tong Sin Tong, representada por Chui Tak Kei, casado, residente em Macau, propõe-se doar ao Território a parcela de sua propriedade com a área de 404 m<sup>2</sup>, requerendo a aceitação desta doação e simultânea concessão da mesma parcela em regime de aforamento. Requereu ainda a conversão das concessões gratuitas em onerosas, de duas das parcelas confinantes, com a área de 298 m<sup>2</sup> e 30 m<sup>2</sup>, em ordem a poder formar um único terreno, com a área global de 732 m<sup>2</sup>. Finalmente, requereu a doação ao Território do domínio útil da parcela restante, com a área de 58 m<sup>2</sup>, concedida gratuitamente à requerente para serventia dos seus prédios.

4. As parcelas de terreno em causa encontram-se assinaladas com as letras «A3», «A1», «A2» e «B» na planta n.º 3 602/91, emitida em 31 de Março de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

5. A parcela de terreno com a área de 404 m<sup>2</sup>, assinalada pela letra «A3» na referida planta, é terreno em regime de propriedade perfeita, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 12 104 a fls. 134 v. do livro B-32 e inscrito a favor da Associação sob o n.º 27 617 a fls 197 v. do livro G-21.

As parcelas de terreno assinaladas pelas letras «A1» e «A2» com a área, respectivamente, de 298 m<sup>2</sup> e 30 m<sup>2</sup>, que constituem o averbamento n.º 1 à descrição acima referida — n.º 12 104 —, foram concedidas gratuitamente à Associação de Beneficência Tong Sin Tong, pelo Diploma Legislativo n.º 1 311, de 13 de Março de 1954, e tituladas pelo alvará de concessão n.º 10, de 15 de Novembro de 1954, registado a fls. 7 e 8 do livro n.º 4 da Freguesia de Santo António, do cadastro. O domínio útil destas parcelas acha-se inscrito a favor daquela Associação sob o n.º 6 364 a fls. 57 do livro F-7.

Finalmente, a parcela com a área de 58 m<sup>2</sup>, assinalada pela letra «B» na mesma planta, foi também concedida gratuitamente à referida Associação, pelo alvará de concessão n.º 10, de 4 de Junho de 1957, registado a fls. 52 do livro n.º 4 da Freguesia de Santo António, do cadastro, no seguimento da Portaria n.º 5 976, de 8 de Março de 1957, estando descrita sob o n.º 19 664 a fls. 118 do livro B-41 na CRPM.

6. Calculadas as contrapartidas a obter pelo Território, o Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato, cujas condições foram aceites pela requerente, mediante declaração apresentada em 1 de Julho de 1993.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 5 de Agosto de 1993.

8. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão de concessão foram notificadas à Associação de Beneficência Tong Sin Tong e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 4 de Novembro de 1993, assinada por Chui Tak Kei, na qualidade de presidente e em representação da dita Associação, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Segundo Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado nessa 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 940.º do Código Civil, e nos artigos 29.º, n.º 1, alínea b), e n.º 2, 44.º e seguintes e 66.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, defiro os pedidos identificados em epígrafe, devendo o contrato respectivo ser titulado por escritura pública a celebrar no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), nos termos e condições seguintes:

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A conversão em concessão onerosa, por aforamento, das parcelas de terreno com as áreas de 298 (duzentos e noventa e oito) metros quadrados e 30 (trinta) metros quadrados, concedidas gratuitamente, por aforamento, à segunda outorgante, conforme inscrição n.º 6 364 a fls. 57 do livro F-7, assinaladas, respectivamente, pelas letras «A1» e «A2» na planta n.º 3 602/91, emitida em 31 de Março de 1992, pela DSCC, descritas na CRPM como parte da descrição n.º 12 104 a fls. 134 v. do livro

B-32 (avermamento n.º 1), às quais se atribuem os valores de \$ 2 797 924,00 (dois milhões, setecentas e noventa e sete mil, novecentas e vinte e quatro) patacas e \$ 281 670,00 (duzentas e oitenta e uma mil, seiscentas e setenta) patacas;

b) A doação, livre de ónus ou encargos, pela segunda outorgante ao primeiro outorgante, que aceita, para fins de unificação do regime jurídico, da parcela de terreno com a área de 404 (quatrocentos e quatro) metros quadrados, situada junto à Travessa da Esteira, assinalada pela letra «A3», na referida planta, descrita na CRPM como parte da descrição n.º 12 104 a fls. 134 v. do livro B-32 e inscrita, em regime de propriedade perfeita, a favor do segundo outorgante sob o n.º 27 617 a fls. 197 v. do livro G-21, à qual se atribui o valor de \$ 3 793 159,00 (três milhões, setecentas e noventa e três mil, cento e cinquenta e nove) patacas;

c) A concessão à segunda outorgante, em regime de aforamento, da parcela de terreno referida na alínea anterior, assinalada pela letra «A3» na mencionada planta;

d) A doação do domínio útil, livre de ónus ou encargos, pela segunda outorgante ao primeiro outorgante, que aceita, da parcela de terreno com a área de 58 (cinquenta e oito) metros quadrados, concedida gratuitamente à segunda outorgante, assinalada pela letra «B» na citada planta, descrita na CRPM sob o n.º 19 664 a fls. 118 do livro B-41, que se destina a ser integrada no domínio público.

2. As parcelas de terreno, assinaladas pelas letras «A1», «A2» e «A3» na planta n.º 3 602/91, emitida em 31 de Março de 1992, pela DSCC, destinam-se a ser aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, constituindo um único lote, com a área de 732 (setecentos e trinta e dois) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### *Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 25 (vinte e cinco) pisos.

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

Comercial: r/c, com a área de 460 m<sup>2</sup>;

Habitacional: do 3.º ao 24.º andar, com a área de 7 488 m<sup>2</sup>;

Estacionamento: do 1.º ao 2.º andar, com a área de 1 491 m<sup>2</sup>.

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

#### *Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro*

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 773 520,00 (setecentas e setenta e três mil, quinhentas e vinte) patacas, assim discriminado:

a) \$ 314 903,00 (trezentas e catorze mil, novecentas e três) patacas, referentes ao valor fixado para a parcela já concedida, assinalada com a letra «A1» na planta anexa com o n.º 3 602/91, emitida pela DSCC, em 31 de Março de 1992;

b) \$ 31 702,00 (trinta e uma mil, setecentas e duas) patacas, referentes ao valor fixado para a parcela já concedida, assinalada com a letra «A2» na citada planta;

c) \$ 426 915,00 (quatrocentas e vinte e seis mil, novecentas e quinze) patacas, referentes ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com a letra «A3» na referida planta.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da presente cláusula, deve ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titula o presente contrato.

3. O foro anual a pagar é de \$ 1 934,00 (mil novecentas e trinta quatro) patacas, assim discriminado:

a) \$ 787,00 (setecentas e oitenta e sete) patacas, referentes à parcela já concedida, assinalada com a letra «A1» na planta n.º 3 602/91, emitida pela DSCC, em 31 de Março de 1992;

b) \$ 79,00 (setenta e nove) patacas, referentes à parcela já concedida, assinalada com a letra «A2» na citada planta;

c) \$ 1 068,00 (mil e sessenta e oito) patacas, referentes à parcela doada e ora concedida, assinalada com a letra «A3» na referida planta.

4. A segunda outorgante fica isenta do pagamento do domínio útil, fixado na alínea c) do n.º 1 desta cláusula, correspondente à parcela doada e ora concedida.

#### *Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considera efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação do projecto referido no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a segunda outorgante pode dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeita a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

#### *Cláusula quinta — Multas*

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, a segunda outorgante fica sujeita a multa até \$ 2 500,00 (duas mil e quinhentas) 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, fica sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada 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, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### *Cláusula sexta — Prémio do contrato*

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 2 732 989,00 (dois milhões, setecentas e trinta e duas mil, novecentas e oitenta e nove) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 1 500 000,00 (um milhão e quinhentas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 1 232 989,00 (um milhão, duzentas e trinta e duas mil, novecentas e oitenta e nove) patacas que vence juros à taxa anual de 7%, é pago numa só prestação, no montante de \$ 1 276 144,00 (um milhão, duzentas e setenta e seis mil, cento e quarenta e quatro) patacas, 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, a segunda 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 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 a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

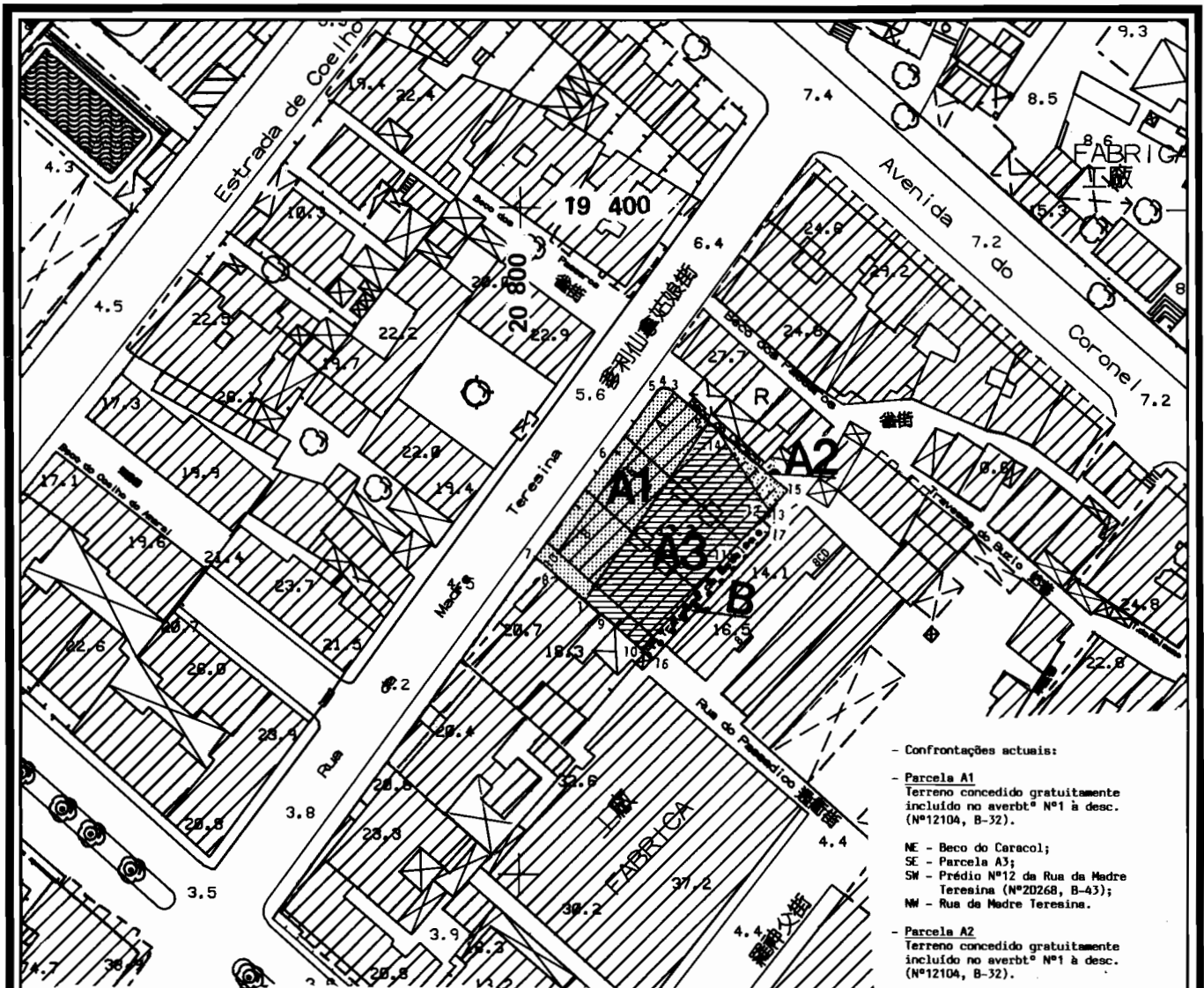
*Cláusula décima — Foro competente*

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

*Cláusula décima primeira — 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 22 de Novembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Rua Madre Teresina n.ºs 4 a 10  
 Beco do Caracol n.ºs 1 a 5 e  
 Terreno na Travessa da Esteira

	M(m)	P(m)
1	20 809,4	19 341,7
2	20 828,3	19 367,7
3	20 822,0	19 373,1
4	20 821,3	19 373,3
5	20 820,6	19 372,8
6	20 813,2	19 362,7
7	20 802,3	19 347,7
8	20 805,2	19 345,3
9	20 812,1	19 339,3
10	20 818,1	19 334,0
11	20 829,0	19 345,8
12	20 836,2	19 353,6
13	20 837,1	19 354,6
14	20 829,4	19 366,8
15	20 840,0	19 357,8
16	20 819,7	19 332,5
17	20 837,6	19 351,9

- Área "A1" = 298 m<sup>2</sup>
- Área "A2" = 30 m<sup>2</sup>
- Área "A3" = 404 m<sup>2</sup>
- Área "B" = 58 m<sup>2</sup>

- Confrontações actuais:
- Parcela A1  
 Terreno concedido gratuitamente incluído no averb.º N.º1 à desc. (N.º12104, B-32).  
 NE - Beco do Caracol;  
 SE - Parcela A3;  
 SW - Prédio N.º12 da Rua da Madre Teresina (N.º20268, B-43);  
 NW - Rua da Madre Teresina.
- Parcela A2  
 Terreno concedido gratuitamente incluído no averb.º N.º1 à desc. (N.º12104, B-32).  
 NE - Beco do Caracol;  
 SE - Travessa da Esteira;  
 SW - Parcela A3.
- Parcela A3  
 Terreno incluído na desc. (N.º12104, B-32).  
 NE - Parcela A2 e o Beco do Caracol;  
 SE - Parcela B e a Travessa da Esteira;  
 SW - Prédio N.º12 da Rua da Madre Teresina (N.º20268, B-43);  
 NW - Parcela A1.
- Parcela B  
 Terreno à Travessa da Esteira concedido gratuitamente para serventia exclusiva dos prédios da Associação "Tong Sin Tong" (N.º19664, B-41).  
 NE - Travessa da Esteira;  
 SE - Travessa da Esteira e a Rua do Passadiço;  
 SW - Tardoz do prédio N.º12 da Rua da Madre Teresina (N.º20268, B-43);  
 NW - Parcela A3.
- DBS: As parcelas A1 + A2 + A3 correspondem à totalidade do terreno da desc. (N.º12104, B-32) e a Parcela B corresponde à totalidade do terreno da desc. (N.º19664, B-41).

**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)