Despacho n.º 81/SATOP/96

Respeitante ao pedido, feito por Lai Heng Mui, de aperfeiçoamento do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 69 m², sito em Macau, na Travessa do Goivo, n.os 5-A e 5-B (Processo n.º 1 930.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 8/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelos acórdãos proferidos em 14 e 20 de Dezembro de 1994, pelo Tribunal Superior de Justiça de Macau e transitados em julgado, Lai Heng Mui, natural da China, de nacionalidade portuguesa, casada, no regime de comunhão de adquiridos com Tong Iu Fat, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, foi declarada dona do domínio útil do terreno com a área global de 69 m², sito em Macau, na Travessa do Goivo, onde se encontram implantados os prédios n.os 5-A e 5-B, sendo o domínio directo do território de Macau.

2. Por requerimento de 13 de Fevereiro de 1995, dirigido a S. Ex.ª o Governador, veio a referida titular, através da sua mandatária Ana Maria Faria da Fonseca, advogada, com escritório em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 41, edifício Cheong Fai, 2.º andar, «A», solicitar, ao abrigo do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que sejam fixados, por despacho, os elementos necessários à perfeição do contrato por aforamento, com dispensa do pagamento do preço do domínio útil e de prémio.

3. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta de contrato cujos termos e condições foram aceites pela requerente em 23 de Janeiro de 1996.

4. O terreno em causa encontra-se inteiramente ocupado pelos prédios acima indicados e está omisso na Conservatória do Registo Predial (CRPM). Acha-se assinalado na planta n.º 3 725/91, emitida, em 3 de Julho de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 15 de Fevereiro de 1996, emitiu parecer favorável.

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 do presente aperfeiçoamento do contrato de concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 4 de Junho de 1996.

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 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e Lai Heng Mui, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

O aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 69 metros quadrados, situado em Macau, na Travessa do Goivo, onde se encontra implantado o prédio n.os 5-A e 5-B, assinalado na planta n.º 3 725/91, emitida, em 3 de Julho de 1995, pela DSCC, omisso na CRPM e cujo domínio útil foi adquirido por usucapião pela segunda outorgante, declarada por acórdão do Tribunal Superior de Justiça de Macau, transitado em julgado.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, compreendendo 2 (dois) pisos, destinados a habitação.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em 8 280,00 (oito mil, duzentas e oitenta) patacas.

2. O foro anual a pagar é de 101,00 (cento e uma) patacas.

3. A segunda outorgante fica isenta do pagamento do domínio útil fixado no n.º 1 desta cláusula, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho.

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 de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique 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 a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

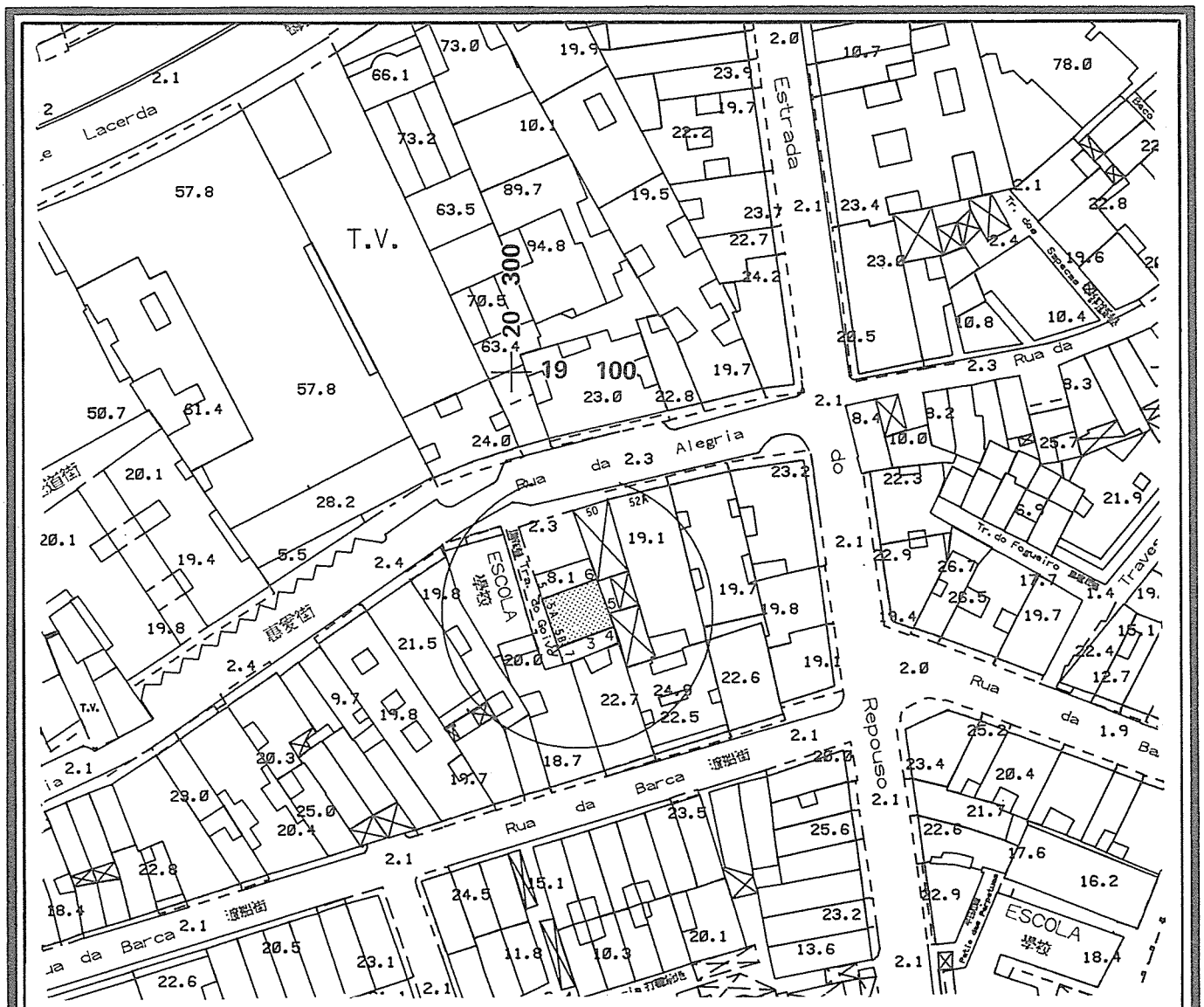
Cláusula quinta — Foro competente

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

Cláusula sexta — 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 12 de Junho de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Travessa do Goivo nºs5A e 5B

N.o	M (m)	P (m)
1	20304.4	19065.7
2	20306.7	19058.4
3	20310.0	19059.6
4	20315.2	19061.4
5	20313.8	19065.6
6	20312.7	19068.7

Área = 69 m2

Obs:- Os prédios nºs5A e 5B da Travessa do Goivo, ocupam 100% do terreno demarcado na presente planta.

- Confrontações actuais:

NE - Prédio nº50 da Rua da Alegria (nº5513,B-23);
SE - Prédio nº7 da Travessa do Goivo (nº11464,B-30);
SW - Travessa do Goivo;
NW - Prédio nº5 da Travessa do Goivo (nº9321,B-26).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000

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

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 81/SATOP/96 Parecer da C.T. nº.16/96 de 15/02/96 3725/91 de 03/07/95