

**Despacho n.º 75/SATOP/97**

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, subdelego no presidente do Instituto de Habitação de Macau, licenciado Joaquim Mendes Macedo de Loureiro, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a J. M. Engenharia e Construções para a execução da empreitada do «Bairro Social da Taipa — fornecimento e instalação de elevadores».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 4 de Julho de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

**Despacho n.º 76/SATOP/97**

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e o arquitecto José António Nobre Catita, para a elaboração do projecto das novas instalações para o Comando da PMF no edifício do lado mar do antigo Terminal Marítimo do Porto Exterior.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 4 de Julho de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

**Despacho n.º 77/SATOP/97**

Respeitante ao pedido, feito pela sociedade denominada Fábrica de Malhas Hopewell, Limitada, de autorização para transmitir as fracções autónomas designadas pelas letras «A8», «A11», «B11», «A12», «B12», «A13» e «B13» do edifício situado em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 163 e 165, implantado no terreno com a área de 1 253 m<sup>2</sup> que lhe está concedido por arrendamento, para a finalidade industrial (Processo n.º 179.3 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 6/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A sociedade comercial denominada Fábrica de Malhas Hopewell, Limitada, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 1 713 a fls. 83 v. do livro C-5, com sede em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 163 e 165, é titular dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 253 m<sup>2</sup>, onde se encontra implantado um prédio de 16 pisos, em regime de propriedade horizontal.

2. O referido prédio urbano, compreendendo 25 fracções autónomas, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 10 818 a fls. 53 do livro B-29 e inscrito a favor da concessionária sob os n.ºs 23 279 a fls. 143 do livro F-20, 27 504 a fls. 6 do livro F-37 e 30 141 a fls. 245 do livro F-16L na mesma Conservatória.

3. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 3 de Junho de 1996, a concessionária solicitou autorização para transmitir, onerosamente, para a mesma finalidade de utilização, as fracções autónomas identificadas por «A8», «A11», «B11», «A12», «B12», «A13» e «B13».

4. Fundamentou o pedido dizendo que, após a conclusão do aproveitamento do terreno, procedeu à instalação progressiva de unidades industriais do 1.º ao 8.º andar, «A», afectas exclusivamente à finalidade que prossegue. No entanto, em consequência de um recente processo de reorganização e concentração industrial ocupará, para além daqueles, o 9.º e 10.º andares pretendendo transmitir onerosamente as acima identificadas fracções autónomas, ainda não ocupadas.

5. Todavia, nos termos do n.º 2 da cláusula nona do contrato de revisão de concessão, titulado por escritura de 20 de Maio de 1988, lavrada a fls. 7 e seguintes do livro n.º 264 da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), a transmissão das situações dele emergentes fica sujeita a autorização expressa do primeiro outorgante, se ocorrer durante o período de 15 anos, contados a partir da data de emissão da licença de utilização do edifício, implicando, nos termos do n.º 3 da mesma cláusula, a revisão das condições contratuais, nomeadamente quanto ao montante do prémio estipulado na cláusula sétima.

6. Nestas circunstâncias e após o parecer favorável da Direcção dos Serviços de Economia (DSE), o Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) apreciou o pedido e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a autorização genérica para a transmissão deve obedecer, que só mereceram a concordância da concessionária em 29 de Janeiro de 1997.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 24 de Abril de 1997, emitiu parecer favorável.

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 autorização de transmissão foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 30 de Junho de 1997, assinada por Ho Fok Meng, casado, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, com domicílio profissional em Macau, na Avenida de Venceslau de Moraes, n.ºs 163 a 165, 3.º andar, na qualidade de gerente-geral, qualidade e poderes que foram verificados pela Notária Privada Ana Soares, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 27 de Junho de 1997.

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 nos n.ºs 2 e 3 da cláusula nona do contrato de revisão de concessão titulado por escritura de 20 de Maio de 1988, lavrada a fls. 7 e seguintes do livro n.º 264 da DSF, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Fábrica de Malhas Hopewell, Limitada, como segunda outorgante:

*Artigo primeiro*

1. Pelo presente contrato o primeiro outorgante autoriza a segunda outorgante a transmitir onerosamente as fracções autóno-

mas «A8», «A11», «B11», «A12», «B12», «A13» e «B13», do edifício industrial Hopewell, que constitui o aproveitamento do terreno com a área de 1 253 m<sup>2</sup> (mil duzentos e cinquenta e três metros quadrados), situado em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, com os n.ºs 163 a 165, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 10 818 a fls. 53 do livro B-29, cuja revisão da concessão está titulada por escritura outorgada na DSF, em 20 de Maio de 1988, exarada a fls. 7 do livro n.º 264.

2. Em consequência da autorização genérica referida no número anterior as citadas fracções autónomas «A8», «A11», «B11», «A12», «B12», «A13» e «B13» deixam de estar afectadas a uso próprio da segunda outorgante.

#### *Artigo segundo*

Sem prejuízo do pagamento do prémio fixado na cláusula sétima do contrato de revisão da concessão, titulado pela escritura mencionada no artigo anterior, a segunda outorgante, por força desta autorização fica obrigada ao pagamento da quantia de 1 090 567,00 (um milhão, noventa mil, quinhentas e sessenta e sete) patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### *Artigo terceiro*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 9 de Julho de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

### **Despacho n.º 78/SATOP/97**

Respeitante ao pedido, feito por Lei Chiu In ou Lei San e Lei Fong Kei ou Lei A Cam, de divisão do prazo do terreno sito no Largo Governador Tamagnini Barbosa, n.ºs 23 e 24, na Vila da Taipa (Processo n.º 6 327.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 8/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por sentença judicial transitada em julgado, proferida no processo n.º 144/83 que correu termos pelo 2.º Juízo do então Tribunal da Comarca de Macau, Lei Chiu In ou Lei San, solteiro, maior, natural de Macau, de nacionalidade chinesa, residente no n.º 23 do Largo Governador Tamagnini Barbosa, na ilha da Taipa, e Lei Fong Kei ou Lei A Cam, casada, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente no n.º 24 do Largo Governador Tamagnini Barbosa, na ilha da Taipa, foram declarados titulares do domínio útil dos prédios que habitam.

2. Todavia, ao pretenderem efectuar o registo dos referidos prédios na respectiva Conservatória do Registo Predial (CRPM), foi aquele recusado, bem como indeferida a reclamação que então apresentaram de tal recusa, com o fundamento do acto requerido não se encontrar titulado na sentença judicial, que pressupõe a aquisição em propriedade singular por cada um dos requerentes do domínio útil de dois prédios distintos, omissos e apenas identificados pela numeração policial, enquanto o requerimento pressupõe a aquisição em regime de compropriedade do domínio útil de um único prédio.

3. O terreno onde se acham construídos os prédios é concedido em regime de aforamento e encontra-se descrito na CRPM sob o n.º 5 057 do livro B-22, com a área de 105 m<sup>2</sup>, achando-se o domínio directo inscrito a favor do Território sob o n.º 518 a fls. 147 v. do livro F-1.

4. Em face do indeferimento da reclamação, os declarados titulares, aproveitando a sugestão do director do então Gabinete dos Assuntos de Justiça constante do parecer emitido sobre essa reclamação, requereram junto da Direcção dos Serviços de Finanças e, mais tarde, junto da ex-Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, que o Governo reconhecesse, mediante instrumento público, a sujeição dos terrenos onde se encontram construídos os edifícios à concessão por aforamento, com identificação dos mesmos e especificação dos direitos de ambas as partes.

5. Não conseguindo ver satisfeita a sua pretensão, em 1994, após diligências efectuadas junto do Tribunal de Competência Genérica de Macau, tentaram de novo fazer o registo na CRPM que, uma vez mais, foi recusado.

6. Posteriormente, e com o objectivo de resolver a questão os referidos titulares, de harmonia com a solução apontada pela Divisão de Apoio à Comissão de Terras, vieram solicitar, através do seu mandatário, que nos termos do artigo 1 494.º do Código Civil lhes fosse autorizada a divisão do prazo do aforamento referente àquele terreno, bem como a concessão da parcela de terreno correspondente ao logradouro dos respectivos prédios.

7. Em face do requerido foi solicitado parecer ao Gabinete Jurídico que, após análise do processo, considerou não haver inconveniente para a Administração no deferimento do pedido e elaborou uma minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelo mandatário dos requerentes em 6 de Janeiro de 1997.

8. O processo seguiu então a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 27 de Fevereiro de 1997, nada teve a objectar à autorização da divisão do prazo do referido terreno em duas glebas distintas, nem à rectificação, devida a novas medições, da área da concessão, reservando, todavia, a concessão das parcelas correspondentes ao logradouro para a fase do pedido de reaproveitamento do terreno.

9. O terreno em apreço encontra-se assinalado na planta n.º 2 031/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 21 de Novembro de 1995, com as letras «A1» e «A2», respectivamente com as áreas de 63 m<sup>2</sup> e 64 m<sup>2</sup>, de acordo com as novas medições feitas aquando da elaboração da planta acima identificada.

10. As condições da presente divisão do prazo foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites mediante declaração datada de 20 de Junho de 1997, subscrita pelo seu bastante procurador Cheong Chiu Hou, solteiro, maior, natural de Macau, onde reside, na Avenida da República, n.º 76, 2.º andar, «C».

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 1 494.º do Código Civil, autorizo a divisão identificada em epígrafe, nos termos do contrato