

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 m² (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 m², 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 m² e 64 m², 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

que se segue, acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, Lei Chiu In ou Lei San, como segundo outorgante, e Lei Fong Kei ou Lei A Cam, como terceiro outorgante:

Cláusula primeira

1. Pelo presente contrato o primeiro outorgante, ao abrigo do disposto no artigo 1 494.º do Código Civil, consente na divisão do prazo do terreno descrito na CRPM sob o n.º 5 057 do livro B-22, com a área que ora se rectifica para 127 m², por nova medição com meios mais rigorosos, feita pela DSCC, onde se encontram construídos os prédios urbanos n.ºs 23 e 24 do Largo Governador Tamagnini Barbosa, na ilha da Taipa, os quais ficam a constituir dois prazos distintos, respectivamente com a área de 63 (sessenta e três) e 64 (sessenta e quatro) metros quadrados e que se encontram assinalados com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 2 031/ /89, emitida em 21 de Novembro de 1995, pela DSCC, anexa ao presente contrato e do qual faz parte integrante.

2. Em consequência da divisão referida no número anterior e de acordo com a sentença transitada em julgado, proferida nos autos de Acção de Justificação Judicial que sob o n.º 144/83 correu termos pelo 2.º Juízo do então Tribunal da Comarca de Macau, o domínio útil do prédio n.º 23 ficará inscrito a favor de Lei Chiu In ou Lei San, como segundo outorgante, e o domínio útil do prédio n.º 24 ficará inscrito a favor de Lei Fong Kei ou Lei A Cam, como terceiro outorgante.

3. A concessão, por aforamento, dos terrenos identificados no n.º 1 passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade dos terrenos

Cada um dos terrenos referidos na cláusula anterior destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com 2 (dois) pisos, destinado a habitação.

Cláusula terceira — Foro

O foro anual de cada um dos terrenos é actualizado para 101,00 (cento e uma) patacas.

Cláusula quarta — Devolução dos terrenos

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução de cada um dos terrenos em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do seu aproveitamento.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique falta de pagamento pontual do respectivo foro.

3. A devolução de cada um dos terrenos é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução de cada um dos terrenos produz os seguintes efeitos:

a) Extinção do seu domínio útil;

b) Reversão do respectivo terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo e terceiro outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

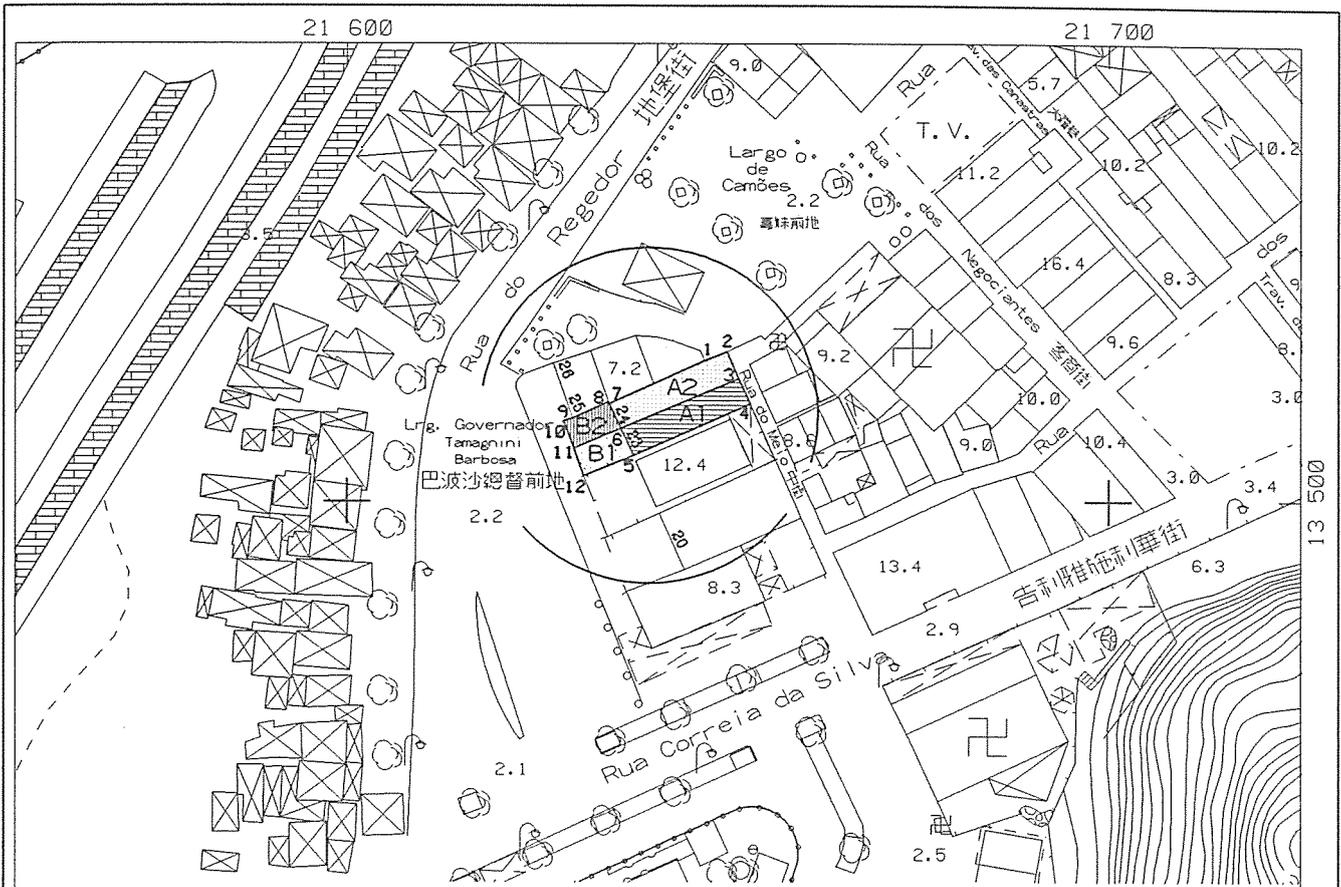
Cláusula quinta — Foro competente

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 9 de Julho de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.



Largo Governador Tamagnini Barbosa , N.ºs 23 e 24
(Taipa)

N.º	M (m)	P (m)
1	647.00	1351.05
2	649.00	1351.05
3	651.00	1351.05
4	653.00	1351.05
5	655.00	1351.05
6	657.00	1351.05
7	659.00	1351.05
8	661.00	1351.05
9	663.00	1351.05
10	665.00	1351.05
11	667.00	1351.05
12	669.00	1351.05

- Área "A1" = 63 m²
- Área "B1" = 26 m²
- Área "A2" = 64 m²
- Área "B2" = 25 m²

- CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

-Parcela A1
Prédio no.23 do Largo Governador Tamagnini Barbosa (Área coberta)

NE - Rua do Meio;
SE - Prédio nos. 8 e 10 da Rua do Meio (no.10912,B-29);
SW - Parcela B1;
NW - Parcela A2;

-Parcela B1
Prédio no.23 do Largo Governador Tamagnini Barbosa (Área descoberta)

NE - Parcela A1;
SE - Prédio nos.8 e 10 da Rua do Meio (no.10912,B-29);
SW - Largo Governador Tamagnini Barbosa;
NW - Parcela B2;

-Parcela A2
Prédio no.24 do Largo Governador Tamagnini Barbosa (Área coberta)

NE - Rua do Meio;
SE - Parcela A1;
SW - Parcela B2;
NW - Prédio nos.25 e 26 do Largo Governador Tamagnini Barbosa (no.22108,B-106A).

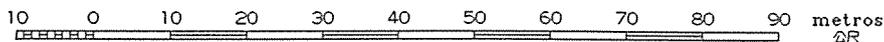
-Parcela B2
Prédio no.24 do Largo Governador Tamagnini Barbosa (Área descoberta)

NE - Parcela A2;
SE - Parcela B1;
SW - Largo Governador Tamagnini Barbosa;
NW - Prédio nos.25 e 26 do Largo Governador Tamagnini Barbosa (no.22108,B-106A).

Obs:-O limite entre os prédios demarcados na presente planta foram indicados pelo requerente.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO
地圖繪製暨地籍司

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
1公尺等高綫距 高程基準: 平均海平面