

Tendo em atenção o proposto pelo Governador do Território e cumpridas as formalidades do artigo 48.º, n.º 2, alínea a), do Estatuto Orgânico de Macau;

A Assembleia Legislativa decreta, nos termos do artigo 31.º, n.º 1, alíneas c) e q), e artigo 63.º do mesmo Estatuto, o seguinte:

Artigo único

(Montantes de garantia)

Durante o ano de 1984, a garantia a conceder pelo Território, nos termos da Lei n.º 14/80/M, de 22 de Novembro, não poderá ultrapassar, no seu conjunto, os montantes de 100 milhões e 15 milhões de patacas, em relação às operações de seguro de crédito previstos, respectivamente, nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 3.º da mesma lei.

Aprovada em 30 de Dezembro de 1983.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Carlos Augusto Corrêa Paes d'Assumpção*.

Promulgada em 30 de Dezembro de 1983.

Publique-se.

O Governador, *Vasco de Almeida e Costa*.

Decreto-Lei n.º 56/83/M

de 30 de Dezembro

Regulamento da Alienação dos Fogos do Estado aos Seus Arrendatários

A Lei n.º 4/83/M, publicada em 11 de Junho, estabelece o regime de alienação dos fogos do Estado aos seus arrendatários.

O seu artigo 24.º prevê a publicação de um diploma complementar regulamentador das normas indispensáveis à execução da lei. É este o objecto e o âmbito do presente decreto-lei pelo que passam os preceitos aqui estabelecidos a reger o processo de alienação dos fogos definidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 1.º da Lei n.º 4/83/M.

Três grandes áreas são neste diploma objecto de regulamentação específica:

— A definição dos organismos intervenientes no processo de alienação dos fogos do Estado, as suas respectivas atribuições e a tramitação a observar;

— A forma de pagamento dos fogos pelos compradores, regulamentando em particular os aspectos relacionados com o regime de crédito bonificado e o regime de propriedade resolúvel; e

— A metodologia a utilizar na valorização dos fogos a serem alienados.

A concepção do processo de tramitação legal obedeceu aos seguintes princípios orientadores de base:

— Simplificação do processo de tramitação, reduzindo a intervenção dos organismos públicos ao estritamente essencial no quadro das suas funções actuais e atribuição de um papel importante ao interessado no desenrolar da fase inicial do processo;

— Separação orgânica dos aspectos administrativos do processo, dos aspectos técnicos;

— Possibilidades da tramitação permitir passo a passo um autocontrolo eficiente de todos os aspectos do seu processamento.

Foi atribuída à Direcção dos Serviços de Finanças a liderança dos aspectos administrativos e entregue aos Serviços de Planeamento o pelouro dos aspectos de cariz mais técnico do processo.

A concepção dos aspectos metodológicos relacionados com a valorização dos fogos e com as suas formas de pagamento, obedeceram a estudos criteriosos de equilíbrio entre encargos a suportar pelos compradores e encargos a suportar pela Administração.

Pretende-se que o esforço a dispender com a habitação pelas famílias adquirentes, não ultrapasse como limite máximo 30% dos seus recursos mensais. Para o efeito, consideraram-se factores de correcção ao preço de venda resultantes da aplicação de redutores reflectindo a situação sócio-económica das famílias e o montante das rendas já pagas pelas mesmas até ao momento presente.

Por outro lado, teve-se presente o princípio de terem os preços de alienação dos fogos que representar para a Administração formas justas de valorização do seu património habitacional.

Finalmente quanto às formas de pagamento dos fogos a alienar, optou-se por seguir o princípio da equivalência financeira a longo prazo entre os dois regimes previstos nos artigos 15.º e 16.º da Lei n.º 4/83/M. Ao adquirente competirá pois a decisão final de optar entre um regime que implica um maior esforço financeiro nos anos imediatos à compra, ou um regime que atrai esse maior esforço para os últimos anos do prazo previsto para o pagamento do fogo.

Nestes termos,

Ouvido o Conselho Consultivo;

Usando da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, promulgado pela Lei Constitucional n.º 1/76, de 17 de Fevereiro, o Governador de Macau decreta, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

REGULAMENTO DA ALIENAÇÃO DOS FOGOS DO ESTADO AOS SEUS ARRENDATÁRIOS

CAPÍTULO I

Tramitação geral do processo

Artigo 1.º

(Habilitação dos candidatos)

1. Candidatam-se à compra de habitações do Estado todos os arrendatários que manifestem a intenção de o fazerem mediante a entrega na Direcção dos Serviços de Finanças, do boletim de candidatura devidamente preenchido e assinado pelo arrendatário titular da habitação.

2. Os arrendatários interessados poderão obter o boletim de candidatura referido no número anterior, na Direcção dos Serviços de Finanças.

3. A Direcção dos Serviços de Finanças apenas poderá distribuir boletins de candidatura aos interessados, após confirmar:

a) Serem os próprios titulares arrendatários de fogos do Estado;

b) Não satisfazerem os fogos pretendidos, o disposto nas alíneas a) e d) do n.º 3 do artigo 1.º da Lei 4/83/M, de 11 de Junho.

Artigo 2.º

(O boletim de candidatura)

1. O boletim de candidatura referido no artigo anterior consta de uma carta-minuta de candidatura e de um questionário a serem devidamente preenchidos e assinados pelo arrendatário interessado, e pelos serviços intervenientes mencionados no n.º 3 deste artigo.

2. A carta-minuta de candidatura será o documento que atestará perante a Administração o interesse do candidato na compra do fogo onde reside e do seu teor consta um pedido à Direcção dos Serviços de Finanças, que comunique o preço de venda do fogo pretendido.

3. O questionário referido no n.º 1 deste artigo destina-se a comprovar a alienabilidade dos fogos definida nos termos do artigo 1.º da Lei n.º 4/83/M e à recolha de informação necessária ao cálculo do preço de alienação do fogo. O questionário está dividido em cinco secções, cada uma das quais a ser preenchida respectivamente pelo arrendatário interessado, pelo Instituto Cultural de Macau, pela Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes, pela Direcção dos Serviços de Finanças e pelos Serviços de Planeamento e Coordenação de Empreendimentos.

Artigo 3.º

(Conteúdo do questionário)

1. As secções do questionário referidas no n.º 3 do artigo anterior têm os seguintes conteúdos:

a) A preencher pelo arrendatário interessado:

— Nome, idade, grau de parentesco (em relação ao arrendatário) e situação profissional de todos os residentes permanentes do fogo pretendido;

— Rendimentos mensais do agregado familiar, individualizados e atestados pela entidade patronal;

— Localização (Rua, número de polícia, andar e número/letra da fracção), e tipologia do fogo pretendido;

— Ano e mês em que o candidato se tornou arrendatário do fogo.

b) A preencher pelo Instituto Cultural de Macau:

— Classificação atribuída ao imóvel no quadro do património cultural a preservar.

c) A preencher pela Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes:

— Área bruta e ano da licença de habitação do fogo;

— Condições actuais de salubridade, higiene e conforto do fogo;

— Aproveitamento previsto futuramente para o terreno onde está implantado o prédio em causa.

d) A preencher pela Direcção dos Serviços de Finanças:

— Confirmação de ser o candidato, arrendatário titular de um fogo do Estado e não estar o mesmo abrangido pelas alíneas a) e d) do n.º 3 do artigo 1.º da Lei n.º 4/83/M;

— Vencimento e abonos actuais, pagos mensalmente ao titular arrendatário e demais funcionários públicos residentes no fogo;

— Renda actual descontada no vencimento do arrendatário;

— Ano de aquisição e preço de compra do fogo pretendido.

e) A preencher pelos Serviços de Planeamento e Coordenação de Empreendimentos:

— Preço de venda do fogo, calculado nos termos dos artigos 17.º e seguintes deste decreto-lei;

— Renda anual a pagar pelo arrendatário resultante da concessão da parte alíquota do terreno onde está implantado o fogo pretendido e demais condições da concessão.

2. As informações e declarações prestadas pelas entidades patronais e serviços públicos enunciados no número anterior, carecem de carimbo ou de selo branco sobre a assinatura do responsável pelas informações prestadas, para serem consideradas válidas.

3. A prestação dolosa no questionário de declarações falsas ou inexactas implicará sempre a anulação do pedido, para além da aplicação de outras sanções previstas quer no artigo 17.º da Lei n.º 4/83/M quer nos termos gerais da lei.

Artigo 4.º

(Tramitação geral do processo)

1. O arrendatário interessado após ter preenchido o corpo do questionário a si destinado deve solicitar a confirmação dos rendimentos mensais declarados junto das respectivas entidades patronais, confirmação a ser feita nos termos do n.º 2 do artigo 3.º deste diploma.

2. Em seguida deverá o arrendatário interessado diligenciar junto do Instituto Cultural em primeiro lugar e depois junto da Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes, para obtenção das informações a serem prestadas por estes organismos no âmbito do questionário.

3. Preenchidas que estejam devidamente, as partes do questionário destinadas ao interessado, ao Instituto Cultural de Macau e à Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes, e ainda a carta-minuta de candidatura, deve o candidato entregar as mesmas na Direcção dos Serviços de Finanças, sendo-lhe passado no acto da entrega do boletim de candidatura assim preenchido um recibo de recepção do mesmo.

4. Após certificar-se de que o boletim de candidatura está devidamente preenchido, que nenhuma dúvida se põem relativamente às declarações prestadas pelo arrendatário interessado no questionário, e que do boletim nada consta que obste à alienação do fogo pretendido, deve a Direcção dos Serviços de Finanças preencher, por sua vez, o corpo do questionário a si destinado enviando o mesmo aos Serviços de Planeamento e Coordenação de Empreendimentos que farão com base nas informações constantes do boletim de candidatura, o cálculo do preço de alienação do fogo, nos termos deste decreto-lei, e do valor da renda anual a pagar pelo arrendatário resultante da concessão da parte alíquota do terreno, nos termos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. A Direcção dos Serviços de Finanças notificará o interessado do preço de venda estabelecido para o fogo, assim como da renda anual a pagar e das demais condições de venda do fogo, em especial as modalidades alternativas de pagamento.

6. Os Serviços mencionados nos números anteriores terão de cumprir os seguintes prazos na tramitação do processo:

- a) Instituto Cultural — 8 dias;
- b) Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes — 15 dias;
- c) Direcção dos Serviços de Finanças — 15 dias;
- d) Serviços de Planeamento e Coordenação de Empreendimentos — 15 dias;
- e) Direcção dos Serviços de Finanças (para efeitos de notificação ao interessado) — 5 dias.

Artigo 5.º

(Anuência, reclamação ou desistência do interessado)

1. O arrendatário interessado disporá de um prazo máximo de 30 dias para apresentar por escrito junto da Direcção dos Serviços de Finanças, a sua anuência, reclamação ou desistência relativamente às condições de venda propostas pela Administração para o fogo, findo o qual será o processo arquivado.

2. A anuência do arrendatário será sempre formalizada em declaração dirigida ao Governador, devendo nesta ser indicada a modalidade de pagamento escolhida, e ser declarada a aceitação dos compromissos a que se refere o artigo 9.º da Lei n.º 4/83/M.

3. A reclamação às condições de venda propostas pela Administração será também formalizada em requerimento dirigido ao Governador, devendo o arrendatário interessado indicar os fundamentos do seu desacordo.

Artigo 6.º

(A Comissão Arbitral)

1. No caso de haver reclamação deve a Direcção dos Serviços de Finanças solicitar ao Governador a constituição da Comissão Arbitral a que se refere o n.º 2 do artigo 7.º da Lei n.º 4/83/M.

2. Depois de nomeada, a Comissão tem o prazo de 15 dias para elaborar um parecer sobre a reclamação, devendo o mesmo constar de um relatório final a submeter ao Governador.

3. A Direcção dos Serviços de Finanças comunicará de imediato ao interessado a decisão tomada, tendo o arrendatário 5 dias a partir da data da recepção da comunicação, para apresentar junto da Direcção dos Serviços de Finanças declaração por escrito da sua anuência ou desistência. Findo o prazo indicado será o pedido arquivado.

4. A anuência a que se refere o número anterior será feita nos termos do n.º 2 do artigo 5.º deste decreto-lei.

Artigo 7.º

(Organização dos processos para despacho do Governador)

Dos processos que a Direcção dos Serviços de Finanças organizar para levar a despacho do Governador, deverão

constar:

- a) O boletim de candidatura integralmente preenchido, nos termos dos artigos 2.º e 3.º deste decreto-lei;
- b) O relatório da Comissão Arbitral nos casos em que tenha havido reclamação;
- c) A correspondência havida com o arrendatário interessado e/ou com as demais entidades intervenientes;
- d) A informação síntese do processo onde expressamente constem as condições de venda do fogo e a indicação de que nada obsta à alienação do fogo;
- e) O requerimento-aceitação do interessado.

Artigo 8.º

(Preparação da escritura de compra e venda pela Direcção dos Serviços de Finanças)

1. Decidido por despacho do Governador, a Direcção dos Serviços de Finanças deve comunicar ao interessado no prazo de 5 dias o respectivo teor.

2. Tendo havido um despacho superior favorável deve ainda a Direcção dos Serviços de Finanças:

a) Notificar a Caixa Económica Postal do mesmo, enviando simultaneamente em anexo os documentos necessários à organização do processo de gestão e controlo das acções financeiras que resultarão da institucionalização dos regimes alternativos de pagamento previstos nos artigos 15.º e 16.º da Lei n.º 4/83/M;

b) Preparar a documentação necessária à celebração da escritura de compra e venda;

c) Acertar com o arrendatário promitente comprador, com a Caixa Económica Postal e, sempre que houver recurso ao regime de crédito bonificado, com a entidade bancária que aquele indicar, o local e a data da celebração da escritura de compra e venda do imóvel.

Artigo 9.º

(Celebração do contrato)

1. Conforme as modalidades de pagamento escolhidas pelos candidatos, a escritura de compra e venda será celebrada nos termos minutados no documento 2, anexo a este decreto e dele fazendo parte integrante.

2. Nas modalidades de pagamento que envolvam o recurso ao regime de crédito bonificado, serão celebradas duas escrituras simultaneamente: a primeira de compra e venda entre o arrendatário promitente comprador e o Governo do Território representado pelo director dos Serviços de Finanças na qualidade de promitente vendedor e a segunda, de hipoteca da fracção a adquirir para garantia do empréstimo, entre o comprador e a instituição bancária mutuante. A Caixa Económica Postal subscreverá esta última escritura na qualidade de avalista do reembolso do empréstimo à instituição bancária.

3. Nas modalidades em que o pagamento seja feito a pronto ou em regime de propriedade resolúvel, assumirá a escritura a celebrar a forma normal de um contrato de compra e venda entre as entidades promitentes vendedora e compradora.

CAPÍTULO II

Modalidades de pagamento dos fogos a alienar aos arrendatários

Artigo 10.º

(Modalidades de pagamento)

Os arrendatários interessados na compra de fogos do Estado poderão optar pelo pagamento dos mesmos por recurso a um regime de crédito especial a bonificar pela Administração, em regime de propriedade resolúvel ou ainda liquidar o preço do fogo na modalidade de pronto pagamento.

Artigo 11.º

(Regime de crédito bonificado)

1. A Administração bonificará o crédito que o arrendatário interessado conseguir obter junto de qualquer entidade bancária do Território para efeitos de aquisição do fogo, nas seguintes condições:

a) O montante de crédito bonificável não poderá exceder o valor do preço estabelecido pela Administração para a venda do fogo;

b) A Administração bonificará o empréstimo de acordo com a seguinte tabela de bonificações:

Tabela de bonificações a cargo da Administração

Anos de vida do empréstimo	Taxas de juro a bonificar pela Administração
Durante o 1.º ano	Taxa de juro contratual — 4%
Durante o 2.º ano	Taxa de juro contratual — 4,5%
Durante o 3.º ano	Taxa de juro contratual — 5%
Durante o 4.º ano	Taxa de juro contratual — 5,5%
Durante o 5.º ano	Taxa de juro contratual — 6,5%
Durante o 6.º ano	Taxa de juro contratual — 7,5%
Durante o 7.º ano	Taxa de juro contratual — 9%
Durante o 8.º ano	Taxa de juro contratual — 12%

2. A taxa de juro contratual máxima bonificável pela Administração é de 15% ao ano, sendo esta mesma bonificação assegurada em todos os empréstimos em que a taxa de juro contratual acordada tenha sido superior à taxa referida.

Artigo 12.º

(Bonificação de empréstimos bancários destinados a obras de reparação e beneficiação das habitações adquiridas)

1. A Administração poderá bonificar empréstimos bancários a contrair pelos promitentes compradores de habitações em regime de crédito bonificado, destinados a obras de beneficiação das habitações a adquirir. As condições a que obedecerão estas operações são as seguintes:

a) A descrição das obras a efectuar e o respectivo orçamento e custos unitários deverão ser apresentados como anexo ao boletim de candidatura a que alude o n.º 1 do artigo 1.º;

b) A Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes pronunciar-se-á sobre a necessidade de efectivação das obras propostas bem como do respectivo custo;

c) O montante do empréstimo a contrair para este efeito e que será bonificado em valores idênticos ao crédito bonificado concedido para a compra da habitação, não poderá ser superior ao mais baixo dos seguintes valores: a um preço por metro quadrado de área bruta e a um valor global, ambos a fixar anualmente em portaria;

d) O empréstimo destinado à realização de obras de beneficiação da habitação a adquirir deve ser contraído simultaneamente com o empréstimo destinado à aquisição da habitação.

2. Sempre que a Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes indicar necessitar o fogo de obras de restauro e beneficiação, o mesmo só poderá ser alienado se o candidato se propuser realizar as obras nos termos das alíneas b) e c) do número anterior.

3. A certificação da realização das obras compete à Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes que uma vez verificada a sua efectivação nos termos contidos na proposta comunicará o facto à Caixa Económica Postal.

4. Se decorridos 6 meses após a celebração da escritura da compra e venda, não tiverem sido realizadas as obras de conservação e reparação previstas nos números anteriores deste artigo, cessarão de imediato as bonificações relativas ao empréstimo para compra da habitação e conservação e reparação da mesma.

Artigo 13.º

(Pagamento do fogo em regime de propriedade resolúvel)

1. Para efeitos de pagamento do preço do fogo em regime de propriedade resolúvel a que se refere o artigo 16.º da Lei n.º 4/83/M, aplicar-se-á a seguinte tabela por cada \$100 000,00 patacas do preço fixado para venda do fogo:

	Prestação mensal
1.º triénio	\$ 730,00 Pts.
2.º triénio	\$ 830,00 »
3.º triénio	\$ 930,00 »
4.º triénio	\$1 030,00 »
5.º triénio	\$1 130,00 »

2. Caso o arrendatário interessado se proponha pagar o fogo num prazo de tempo inferior ao indicado no n.º 2 do artigo 16.º da Lei n.º 4/83/M, não é aplicável a tabela apresentada.

A tabela a aplicar será estabelecida caso a caso pelos Serviços de Planeamento e Coordenação de Empreendimentos mediante proposta específica do candidato a entregar na Direcção dos Serviços de Finanças.

3. A prestação mensal a pagar pelo arrendatário comprador será calculada do seguinte modo:

$$\text{Prestação mensal} = \frac{\text{Preço de venda do fogo}}{\$100\,000,00 \text{ Pts.}} \times \text{Prestação correspondente da tabela}$$

5. Nos casos em que a prestação mensal a pagar pelo arrendatário interessado não satisfaça o disposto na parte final do n.º 1 do artigo 16.º da Lei n.º 4/83/M, será a mesma calculada por redução do prazo de pagamento do fogo, pelo período de tempo suficiente para assegurar o disposto no citado artigo.

A alteração do prazo de pagamento do fogo será comunicada ao arrendatário interessado pela Direcção dos Serviços de Finanças.

Artigo 14.º

(O Fundo para a Bonificação ao Crédito à Habitação)

1. É criado o Fundo para Bonificações ao Crédito à Habitação, cuja gestão é atribuída à C.E.P. e cujo regime será objecto de diploma complementar.

2. Os encargos a suportar pela Administração com a atribuição das bonificações serão assegurados através do Fundo para Bonificações ao Crédito à Habitação.

Artigo 15.º

(Pagamento das fracções adquiridas)

1. Os pagamentos das fracções adquiridas processar-se-ão da seguinte forma:

a) Compra a pronto pagamento — o montante devido é entregue à Caixa Económica Postal no acto da escritura de compra e venda;

b) Compra em regime de crédito bonificado ou em regime de propriedade resolúvel — por dedução nos vencimentos, dos compradores ou arrendatários dos encargos mensais deduzidos das bonificações a que houver lugar.

2. A Direcção dos Serviços de Finanças entregará, até ao dia 25 de cada mês, à Caixa Económica Postal, as deduções efectuadas nos termos da alínea b) do número anterior.

3. Os encargos com os empréstimos efectuados por instituições bancárias, para a compra de habitações em regime de crédito bonificado, serão satisfeitos integralmente pela Caixa Económica Postal.

4. Nas situações descritas na alínea b) do n.º 1, os compradores ou os arrendatários terão de manter um depósito na Caixa Económica Postal de montante equivalente ao triplo do encargo mensal (parte bonificada e não bonificada) que for devida em cada altura.

5. A Caixa Económica Postal enviará trimestralmente aos arrendatários compradores um extracto da respectiva posição financeira, indicando em particular o número de prestações ainda por pagar e o montante de capital em dívida, sempre que a compra tenha sido realizada por recurso ao regime de crédito bonificado ou ao regime de propriedade resolúvel.

6. Os beneficiários mencionados na alínea b) do n.º 1, pagarão à Caixa Económica Postal, a título de remuneração do serviço bancário prestado e por débito da conta mencionada no n.º 4, uma taxa a fixar anualmente por portaria.

Artigo 16.º

(Garantias de cumprimento dos compromissos assumidos)

1. Durante o período de amortização dos empréstimos com bonificação ou de pagamento das fracções compradas em regime de renda resolúvel, não poderão ser concedidas ao funcionário comprador ou arrendatário, quaisquer licenças que impliquem perda de vencimentos.

2. Qualquer funcionário que por omissão ou informações erradas der origem à concessão das referidas licenças aos funcionários mencionados, além da responsabilidade disciplinar

em que incorrer, ficará co-responsabilizado pelo pagamento das prestações mensais que sejam devidas.

3. Aos funcionários no circunstancialismo descrito no n.º 1, poderá ser concedida licença graciosa, continuando no entanto a processar-se as deduções no vencimento respectivo.

4. Aos funcionários no circunstancialismo descrito no n.º 1, a quem forem aplicadas penas disciplinares que impliquem perda temporária de vencimentos ou sejam suspensos com perda total de vencimento aplicar-se-á o seguinte regime:

a) Poderão pagar as prestações a que estejam obrigados, directamente na Caixa Económica Postal, até ao dia 25 de cada mês;

b) Caso em qualquer mês o pagamento da respectiva prestação não seja efectuado, a Caixa Económica Postal debitará a conta a que alude o n.º 4 do artigo 15.º para pagamento das prestações devidas. Logo que se reinicie o abono de vencimento ao funcionário em questão, deverá este reconstituir o depósito aludido, no nível a que deva estar nessa altura;

c) Quando não for possível a liquidação das prestações mensais por débito da conta a que alude o n.º 4 do artigo 15.º e não for efectuado o pagamento directo à Caixa Económica Postal nos termos da alínea a), vencer-se-ão juros de mora de 1,5% ao mês. As prestações em dívida acrescidas dos juros vencidos serão pagas por dedução nos vencimentos do funcionário, durante o período de tempo igual àquele em que não foram efectuados os pagamentos;

d) No caso de suspensão com perda de vencimentos que venha a originar demissão as prestações em dívida e os juros de mora vencidos serão considerados dívidas ao Estado.

5. Por falecimento do comprador ou arrendatário, a fracção adquirida ou em aquisição no regime de renda resolúvel, transmite-se segundo as normas da sucessão «mortis causa». As bonificações só subsistirão no caso dos herdeiros serem o cônjuge sobrevivente, os ascendentes ou descendentes em 1.º grau, caso contrário aplicar-se-ão as disposições previstas no artigo 18.º da Lei n.º 4/83/M.

6. Nos casos em que a compra da habitação tenha sido feita em regime de propriedade resolúvel, e que os herdeiros sejam o cônjuge sobrevivente, os ascendentes em 1.º grau, o Governador pode autorizar, mediante requerimento do mesmo, a desistência da compra do fogo e a passagem à situação de arrendatário, desde que os mesmos residam em comunhão de mesa e habitação com o arrendatário comprador na altura do falecimento deste. As condições a fixar para o novo arrendamento terão em conta a situação do mercado, o valor do fogo e a situação económica do agregado familiar.

CAPÍTULO III

Metodologia a aplicar no cálculo do preço de alienação dos fogos

Artigo 17.º

(Preço da alienação dos fogos)

O preço da alienação dos fogos será calculado pela aplicação da seguinte fórmula:

$$P = P_m (1 - C_s) + C_s P_M$$

onde

P — representa o preço de alienação do fogo

P_M — representa o preço máximo de venda

Pm — representa o preço mínimo de venda, e

Cs — representa um coeficiente de correcção social ao preço

Artigo 18.º

(Preços máximos e mínimos de venda)

1. Os preços máximos e mínimos de venda serão determinados pela aplicação de duas fórmulas:

Fórmula 1.ª

$$AB \times Pv \times Cv \times C1$$

Fórmula 2.ª

$$Pc - RA$$

O preço máximo de venda (PM) será o maior dos valores gerados pela utilização das duas fórmulas. O preço mínimo de venda (Pm) será o menor dos valores obtidos.

2. Nas fórmulas mencionadas no ponto anterior:

a) AB é a área bruta do fogo e será determinada pela soma da superfície limitada pelo perímetro exterior das paredes exteriores do fogo e os eixos das paredes que o separam dos fogos contíguos, mais a superfície que resultar da quota-parte correspondente ao fogo das zonas comuns do edifício — «hall» de entrada do edifício, zona comum do piso e a cobertura — e ainda a área dos locais acessórios cobertos, incluindo a garagem;

b) Pv — representa o preço unitário por metro quadrado a utilizar na fórmula para efeitos de valorização do fogo. Pv será semestralmente fixado por portaria por proposta dos Serviços de Planeamento e Coordenação de Empreendimentos e deverá aproximar-se na medida do possível do preço médio actualizado de valorização do metro quadrado de construção praticado no mercado livre de habitação;

c) Cv — será um factor de correcção do preço em função de vetustez do fogo e assumirá, consoante o número de anos de vida do mesmo, os valores constantes da tabela seguinte:

Coefficientes de Vetustez

Anos	Coefficiente
0	1,0
1	0,99
2	0,98
3	0,97
4	0,96
5	0,95
6	0,94
7	0,93
8	0,91
9	0,89
10	0,87
11	0,85
12	0,83
13	0,81
14	0,79
15	0,77
16	0,745
17	0,72
18	0,695
19	0,67
20 e + anos	0,645

d) CL — é um factor de correcção do preço resultante da localização do fogo. O coeficiente de localização respeitará a divisão do Território para efeitos de aplicação da Tabela de Rendamentos dos Terrenos Vagos do Território, em vigor, sendo atribuídos os seguintes coeficientes, às cinco zonas definidas na referida tabela:

Zonas	Coefficiente de localização
A	0,8
B	0,85
C	0,90
D	0,95
E	1,0

e) Pc — representa o valor pago pela Administração aquando da aquisição ou construção do fogo capitalizadas à taxa anual média de 6%;

f) RA — é o produto da renda mensal actual pelo número de meses em que o presente inquilino esteve em fogos arrendados pela Administração.

Artigo 19.º

(Coeficiente de correcção social)

1. O coeficiente de correcção social referido no artigo 17.º, corrigirá o preço de alienação do fogo em função das condições sócio-económicas da família compradora.

2. O valor do coeficiente de correcção social será obtido pela soma dos pontos da seguinte tabela:

Parâmetros sócio-económicos a considerar no cálculo do coeficiente de correcção social

Parâmetros	Pontuação
1 — Pessoas a cargo do arrendatário, não abrangidas no conceito de agregado familiar:	
0 pessoas	0,06
1 pessoa	0,045
2 pessoas	0,03
3 pessoas	0,015
4 e mais pessoas	0,0
2 — Índice de ocupação do fogo (valor do rácio número de pessoas do agregado familiar por divisão):	
Até 2,0	0,12
2,0 a 2,5	0,09
2,6 a 3,0	0,06
3,1 a 3,5	0,03
3,6 e mais	0,0
3 — Percentagem da renda mensal paga, em relação ao rendimento mensal «per capita» do agregado familiar:	
Menos 30%	0,22
30 a 50%	0,165
51 a 70%	0,11
71 a 90%	0,055
91% e mais	0,0

3. Para efeitos de aplicação da tabela anterior serão adoptados os seguintes conceitos:

a) Agregado familiar do arrendatário será o conjunto de pessoas formadas pelo cônjuge, filhos solteiros, pais e sogros do arrendatário, desde que com ele vivam em comunhão de mesa e habitação;

b) Rendimento mensal do agregado residente no fogo correspondente à soma de todos os rendimentos mensais individualizados do agregado, integrando vencimentos, salários e abonos ilíquidos, bem como quaisquer outros rendimentos de carácter não eventual. Exceptuam-se unicamente deste conjunto de rendimentos os abonos de família;

c) Entendem-se por divisões do fogo, os quartos de dormir e a sala de estar comum.

Artigo 20.º

(Renda anual resultante da concessão da parte alíquota do terreno)

1. O cálculo da renda anual a pagar pelo arrendatário comprador como consequência da concessão da parte alíquota do terreno onde está implantado o fogo, será feito, nos termos da Lei n.º 6/80/M, pela aplicação da Tabela de Rendimentos Vagos do Território, em vigor.

2. A renda poderá ser inferior à da tabela referida no n.º 1, sendo neste caso fixada pontualmente pelos SPECE.

CAPÍTULO IV

Disposições transitórias

Artigo 21.º

(Alienação de fogos a funcionários dos quadros da República)

As condições de pagamento dos fogos em regime de crédito bonificado e em regime de propriedade resolúvel a praticar para com arrendatários interessados que pertençam aos quadros da República serão fixados por regulamentação especial a publicar oportunamente.

Artigo 22.º

(Disposições transitórias)

Para efeitos de aplicação do presente decreto-lei são adoptadas as seguintes disposições transitórias:

a) Até 30 de Junho de 1984, o preço médio de venda a que se refere o n.º 3 do artigo 17.º, será de \$ 2 800,00 Pts./m²;

b) Até 30 de Junho de 1984, os montantes máximos a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 12.º são \$ 200,00 Pts./m² e \$ 25 000,00 Pts., respectivamente;

c) Durante o ano de 1984, o valor da taxa a que se refere o n.º 6 do artigo 15.º corresponderá a 5% do valor da prestação mensal a que o arrendatário comprador deve pagar, nos casos em que tenha havido recurso ao regime de crédito bonificado e a 5% do valor da prestação mensal nos casos em que a compra tenha sido feita em regime de propriedade resolúvel.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 23.º

(Serviços Autónomos e Corpos Administrativos)

O disposto neste decreto-lei aplica-se aos Serviços Autónomos e Corpos Administrativos, sendo-lhes atribuídas as competências estabelecidas para a Direcção dos Serviços de Finanças, Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes e Caixa Económica Postal.

Artigo 24.º

(Dúvidas na aplicação)

As dúvidas na aplicação do presente decreto-lei serão resolvidas por despacho do Governador.

Assinado em 23 de Dezembro de 1983.

Publique-se.

O Governador, *Vasco de Almeida e Costa*.

BOLETIM DE CANDIDATURA

Anexo aos artigos 2.º e 3.º do Decreto-Lei n.º 56/83/M

QUESTIONÁRIO

Secção I — A preencher pelo candidato

1 — Informação sócio-económica sobre o agregado residente no fogo.

Nomes dos indivíduos residentes no fogo	Idade	Grau de parentesco ao arrendatário	Situação perante o trabalho	Rendimentos mensais	
				Montante	Confirmação da entidade patronal

2 — Informação sobre o fogo.

- * Localização. . .
- * Tipologia. . .

3 — Ano e mês em que o candidato se tornou arrendatário do fogo pretendido . . .

- * Ano. . .
- * Mês. . . .
- Data . . .

Assinatura . . .

Secção II — A preencher pelo Instituto Cultural de Macau

Para efeitos do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 56/83/M, se declara que o edifício localizado . . . é um edifício . . .

Data . . .

Assinatura
 . . .
 (Nome dactilografado)

Secção III — A preencher pela Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes

Para efeitos do disposto na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 56/83/M, se declara que o fogo localizado na . . .

- a) Tem . . . m² de área bruta.
- b) Tem licença de habitação passada com a data de . . .
- c) São . . . as condições de salubridade, higiene e conforto do fogo.
- d) (Está) prevista a demolição do prédio a curto prazo, pelo que
 (Não está)

(Riscar o que não interessa)

- 1) Nos termos do artigo 1.º da Lei n.º 4/83/M, nada obsta à alienação do fogo.
- 2) Nos termos da alínea *c*) do artigo 1.º da Lei n.º 4/83/M, não poderá o fogo ser alienado, salvo se forem realizadas obras de beneficiação no mesmo.
- 3) Nos termos da alínea *b*) do artigo 1.º da Lei n.º 4/83/M, não pode o fogo ser alienado.

Data . . .

Assinatura
 . . .
 (Nome dactilografado)

Secção IV — A preencher pela Direcção dos Serviços de Finanças

1 — Declaração

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 56/83/M, se declara:

- a) Se a pessoa a quem foi entregue o boletim de candidatura, o titular arrendatário do fogo localizado na . . .
- b) Não estar o mesmo abrangido pelas alíneas *a*) e *d*) do n.º 3 do artigo 1.º da Lei n.º 4/83/M.

Data . . .

Assinatura
 . . .
 (Nome dactilografado)

2 — Informações complementares

- * Renda mensal descontada no vencimento \$. . . patacas.
- * Ano de aquisição do fogo . . .
- * Preço de aquisição do fogo \$. . . patacas.

Data . . .

Assinatura
 . . .
 (Nome dactilografado)

Secção V — A preencher pelos Serviços de Planeamento e Coordenação de Empreendimentos

Para efeitos do disposto na alínea *e*) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 56/83/M, se informa:

- a) Que o fogo localizado na . . . com a área bruta de . . . m² deve ser vendido pelo preço de \$. . . patacas.
- b) Que é de \$. . . patacas o montante anual de renda a pagar nos termos da tabela aprovada pela Portaria n.º 50/81/M.

Data . . .

Assinatura
 . . .
 (Nome dactilografado)

Anexos ao Decreto-Lei n.º 56/83/M

MODELOS DE ESCRITURAS

Anexo ao n.º 1 do artigo 9.º

ESCRITURA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

(Propriedade resolúvel)

Aos . . . dias do mês de . . . do ano de mil novecentos e oitenta e . . . , nesta cidade de Macau e no edifício onde funciona a Direcção dos Serviços de Finanças na Avenida da Amizade, perante mim, . . . , Técnico Principal e Chefe da Repartição da mesma Direcção de Serviços, exercendo funções de notário privativo da Fazenda deste Território, compareceram como outorgantes: — Primeiro: O Governo de Macau, na qualidade de vendedor, representado pelo Senhor . . . , Director dos Serviços de Finanças de Macau, conforme delegação dada por Sua Excelência o Governador pela Portaria número duzentos e quinze barra oitenta e dois barra M, de onze de Dezembro, publicada no *Boletim Oficial* número cinquenta da mesma data, de harmonia com a alínea a) do número um do artigo décimo primeiro do Estatuto Orgânico de Macau: — Segundo: O Senhor, . . . , (profissão), casado com (solteiro), portador do Bilhete de Identidade número . . . , emitido em . . . pelo Arquivo de . . . e morador na Rua . . . , na qualidade de comprador. A este acto foi também presente o Senhor . . . , Digníssimo Procurador-Geral Adjunto da República nesta Comarca. São todos pessoas cuja identidade reconheço, do que dou fé. Assim pelo primeiro outorgante na qualidade de vendedor e pelo segundo outorgante na qualidade de comprador, foi dito que tendo o segundo outorgante requerido em . . . a Sua Excelência o Governador de Macau que fosse alienado em seu favor o prédio (fracção autónoma) sito na Rua . . . , nos termos da Lei número quatro barra oitenta e três barra M, obteve esta pretensão deferimento de Sua Excelência o Governador, em despacho exarado no documento aludido, que neste acto me foi presente e fica arquivado para os devidos efeitos. Pelo primeiro outorgante, na qualidade acima mencionada, foi dito ser proprietário do referido prédio (fracção autónoma) sito na Rua . . . , e que o mesmo se encontra inscrito na Matriz Predial da Freguesia de . . . sob o número . . . , e descrita na Conservatória dos Registos desta Comarca sob o número . . . a folhas . . . do Livro Que sob o dito prédio (fracção autónoma) não pesam quaisquer ónus, encargos ou responsabilidades. Que pela presente escritura e ao abrigo do disposto na Lei número quatro barra oitenta e três barra M, de onze de Junho, o primeiro outorgante, na qualidade acima mencionada, vende o referido prédio (fracção autónoma) destinado exclusivamente a habitação, ao segundo outorgante com todas as respectivas pertenças, servidões e acessões e com o ónus de inalienabilidade por um prazo de cinco anos, nos termos do artigo décimo da referida lei. Que esta venda se faz pelo preço de . . . Patacas, a pagar pelo segundo outorgante em . . . prestações cujo montante mensal será de . . . Patacas no primeiro triénio actualizável nos triénios seguintes nos termos do disposto no artigo treze do Decreto-Lei número . . . barra oitenta e três barra M. Que as prestações serão pagas por desconto nos vencimentos a partir do mês seguinte ao da celebração da escritura do contrato. Que a transmissão da prop-

riedade só se efectuará com o pagamento da última prestação do preço.

Que esta venda implica a concessão por arrendamento, e por um prazo de vinte e cinco anos, da parte correspondente do terreno onde o mencionado prédio (fracção autónoma) se encontra edificado, na Rua Que a respectiva renda anual é de . . . Patacas por metro quadrado e por piso, no montante global de . . . Patacas actualizável de cinco em cinco anos.

Que no que respeita a transmissões decorrentes da concessão uma vez decorrido o prazo de inalienabilidade do prédio (fracção autónoma), a alterações de finalidade e a casos omissos relativos à concessão do terreno será aplicável a Lei número seis barra oitenta barra M, de cinco de Julho.

Que correm por conta do segundo outorgante as despesas de conservação do prédio (fracção autónoma) bem como os encargos inerentes ao condomínio. Que o segundo outorgante obriga-se a trazer pontualmente pagas as contribuições que nos termos do artigo catorze da Lei número quatro barra oitenta e três barra M, de onze de Junho, incidirem sobre a fracção autónoma. Que o segundo outorgante trará sempre obrigatoriamente seguro o prédio (fracção autónoma) contra o risco de incêndio, em companhia de seguros sediada no Território, em importância não inferior a . . . Patacas e em condições que permita ao Governo de Macau receber, em caso de sinistro de que resulte perda total ou parcial do prédio (fracção autónoma), as indemnizações devidas até ao limite do seu crédito e demais contribuições atrás referidas.

Que em caso de falecimento do segundo outorgante, a fracção em aquisição transmite-se segundo as normas de sucessão «mortis causa». Que em caso de os herdeiros não puderem ou não desejarem prosseguir com a mencionada aquisição, poderá o Governador, mediante requerimento autorizar a sua desistência, devolvendo-se-lhes o quantitativo correspondente à diferença entre o total da quantia já paga pelo segundo outorgante através das prestações descontadas mensalmente nos seus vencimentos e a quantia que este deveria ter pago a título de renda durante esse período se tivesse permanecido como arrendatário. Que, caso os mencionados herdeiros residissem, em comunhão de mesa e habitação, com o segundo outorgante, poderão igualmente requerer o arrendamento do referido prédio (fracção autónoma).

Que fica estipulado o foro de Macau para as questões emergentes deste contrato. Pelo segundo outorgante foi dito que aceita a venda nas condições exaradas e que dá a sua outorga para inteira validade da presente escritura. O selo devido é de . . . Patacas, nos termos dos artigos quarenta e oito, oitenta e dois e cento e dois da Tabela Geral do Imposto do Selo, em vigor, e será pago por meio de guia de acordo com o artigo cento e um do Regulamento do Imposto do Selo, aprovado pelo Diploma Legislativo número setecentos e um, de quinze de Março de mil novecentos e quarenta e um. Nos termos do número um do artigo catorze da Lei número quatro barra oitenta e três barra M, de onze de Julho, a presente venda está isenta do pagamento de sisa. Foram testemunhas presentes, cuja idoneidade verifiquei, o Senhor . . . (profissão) . . . , casado (solteiro), morador na Rua . . . , e o Senhor . . . , (profissão), . . . casado (solteiro), . . . morador na Rua . . . , ambos residentes nesta cidade, os quais vão assinar esta escritura juntamente com os outorgantes, com o Digníssimo Procurador-Geral Adjunto da República e comigo, Chefe da

Repartição dos Serviços de Finanças e notário privativo da Fazenda deste Território, depois desta ter sido lida por mim em voz alta e na presença simultânea de todos.

ESCRITURA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA A PRONTO PAGAMENTO

Aos . . . dias do mês de . . . do ano de mil novecentos e oitenta e . . . , nesta cidade de Macau e no edifício onde funciona a Direcção dos Serviços de Finanças na Avenida da Amizade, perante mim, . . . , Técnico Principal e chefe da Repartição da mesma Direcção de Serviços, exercendo as funções de notário privativo de Fazenda deste Território, compareceram como outorgantes: — Primeiro: O Governo de Macau, na qualidade de vendedor, representado pelo Senhor . . . , Director dos Serviços de Finanças de Macau, conforme delegação dada por Sua Excelência o Governador pela Portaria número duzentos e quinze barra oitenta e dois barra M, de onze de Dezembro, publicada no *Boletim Oficial* número cinquenta da mesma data, de harmonia com a alínea a) do número um do artigo décimo primeiro do Estatuto Orgânico de Macau. — Segundo: O Senhor . . . , (profissão), casado com (solteiro), portador do Bilhete de Identidade número . . . , emitido em . . . , pelo Arquivo de Identificação de . . . , morador . . . , na qualidade de comprador. A este acto foi também presente o Senhor . . . , Digníssimo Procurador-Geral Adjunto da República nesta Comarca. São todas as pessoas cuja identidade reconheço, do que dou fé.

Assim pelo primeiro outorgante na qualidade de vendedor e pelo segundo outorgante na qualidade de comprador, foi dito que tendo o segundo outorgante requerido em . . . ao Governador de Macau que fosse alienado em seu favor o prédio (fracção autónoma) sito na Rua . . . , nos termos da Lei número quatro barra oitenta e três barra M e do Decreto-Lei número cinquenta e seis barra oitenta e três barra M, obteve esta pretensão deferimento de Sua Excelência o Governador em despacho exarado no documento aludido, que neste acto me foi presente e fica arquivado para os devidos efeitos.

Pelo primeiro outorgante, na qualidade acima mencionada, foi dito ser proprietário do referido prédio (fracção autónoma) sito na Rua . . . , e que o mesmo se encontra inscrito na Matriz Predial da Freguesia de . . . sob o número . . . e descrito na Conservatória dos Registos desta Comarca sob o número . . . a folha . . . do Livro Que sob o dito prédio (fracção autónoma) não pesam qualquer ónus, encargos ou responsabilidades. Que pela presente escritura e ao abrigo do disposto na Lei número quatro barra oitenta e três barra M, de onze de Junho, o primeiro outorgante, na qualidade acima mencionada, vende o referido prédio (fracção autónoma), destinado exclusivamente a habitação, ao segundo outorgante com todas as respectivas pertenças, servidões e acessões e com o ónus da inalienabilidade por um prazo de cinco anos, nos termos do artigo décimo da referida lei. Que esta venda se faz pelo preço de . . . Patacas, tendo o primeiro outorgante na qualidade acima aludida, já recebido do comprador a sua totalidade, pelo que, neste acto, perante as testemunhas lhe dá a correspondente quitação. Que esta venda implica a concessão por arrendamento, e por um prazo de vinte e cinco anos, da parte correspondente do terreno onde o mencionado prédio (fracção autónoma) se encontra edificado, na Rua Que a respectiva renda anual é de . . .

Patacas por metro quadrado e por piso, no montante global de . . . Patacas actualizável de cinco em cinco anos. Que no que respeita a transmissões decorrentes da concessão uma vez decorrido o prazo de inalienabilidade do prédio (fracção autónoma), a alteração de finalidade e a casos omissos relativos à concessão do terreno será aplicável a Lei número seis barra oitenta barra M, de cinco de Julho.

E pelo segundo outorgante, na qualidade acima mencionada, foi dito que aceita a venda, a quitação de preço e as obrigações exaradas. Assim o disseram e reciprocamente aceitaram na qualidade em que outorgaram, do que dou fé. O selo devido é de . . . Patacas, nos termos dos artigos quarenta e oito, oitenta e dois e cento e dois da Tabela Geral do Imposto do Selo, em vigor, e será pago por meio de guia de acordo com o artigo cento e um do Regulamento do Imposto do Selo, aprovado pelo Diploma Legislativo número setecentos e um, de quinze de Março de mil novecentos e quarenta e um. Nos termos do número um do artigo catorze da Lei número quatro barra oitenta e três barra M, de onze de Julho, a presente venda está isenta do pagamento de sisa. Foram testemunhas presentes, cuja idoneidade verifiquei: o Senhor . . . , (profissão) . . . , casado (solteiro), portador do Bilhete de Identidade número . . . , emitido em . . . , pelo Arquivo de Identificação de . . . , morador . . . , e o Senhor . . . , (profissão) . . . , casado (solteiro), portador do Bilhete de Identidade número . . . , emitido em . . . , pelo Arquivo de Identificação de . . . , morador . . . , os quais vão assinar esta escritura juntamente com os outorgantes, com o Digníssimo Procurador-Geral Adjunto da República e comigo, chefe da Repartição dos Serviços de Finanças e notário privativo de Fazenda deste Território, depois desta ter sido lida em voz alta e na presença simultânea de todos.

ESCRITURA DE EMPRÉSTIMO COM HIPOTECA

Aos . . . dias do mês de . . . do ano de . . . , em Macau e no edifício da Direcção dos Serviços de Finanças de Macau na Avenida da Amizade, onde eu, notário do . . . Cartório da Secretaria Notarial desta Comarca, expressamente chamado, vim para este acto. Aqui perante mim compareceram: como primeiro outorgante o Senhor . . . , (profissão) . . . , casado com . . . (ou solteiro), natural de . . . , residente em . . . desta cidade, portador do Bilhete de Identidade n.º . . . , emitido em . . . pelo . . . , na qualidade de gerente do Banco . . . SARL, com sede em Macau na Rua . . . , matriculado na Conservatória dos Registos desta Comarca, sob o número . . . , a folhas . . . do Livro . . . ; como segundo outorgante, o Senhor . . . , casado com . . . (solteiro), (profissão) . . . , natural de . . . , residente na Rua . . . , desta cidade e portador do Bilhete de Identidade n.º . . . , emitido em . . . , pelo Arquivo de Identificação de . . . ; como terceiro outorgante o Senhor . . . , casado com . . . (solteiro), natural de . . . , residente em . . . , desta cidade, (profissão) . . . , portador do Bilhete de Identidade n.º . . . , emitido em . . . pelo Arquivo de Identificação de . . . , na qualidade de representante da Caixa Económica Postal de Macau, nos termos do parágrafo primeiro do artigo trinta e quatro do Regulamento da dita Caixa Económica Postal, aprovado pela Portaria Provincial número mil novecentos e quarenta e seis, de nove de Novembro de mil novecentos e trinta e cinco. São todas as pessoas cuja identidade reconheço do que dou fé. E assim

na minha presença pelos três outorgantes, estando o primeiro e o terceiro nas qualidades acima citadas, foi dito que entre si ajustam e reduzem à presente escritura o seguinte contrato: — Primeiro: o primeiro outorgante, o Senhor . . . , em representação do Banco . . . SARL abre no seu estabelecimento a favor do segundo outorgante o Senhor . . . , um crédito em conta corrente no montante de . . . Patacas, vencendo à taxa de juro contratual de . . . % (extenso) ao ano. Segundo: A amortização do capital emprestado, e os juros respectivos serão liquidados no Banco . . . SARL, através do terceiro outorgante, sob a forma de prestações mensais iguais e sucessivas de . . . Patacas cada uma. Parágrafo Único: Em caso de flutuação, a taxa de juro poderá ser corrigida pelo primeiro outorgante de acordo com o que for correntemente praticado no mercado financeiro do Território, com a consequente correcção do montante das prestações mensais acima mencionadas. Terceiro: Para garantia do crédito concedido, dos juros a vencer e de quaisquer despesas judiciais e extrajudiciais que o Banco tiver que fazer para sua segurança ou reembolso, o segundo outorgante dá em primeira hipoteca ao primeiro outorgante o prédio (fracção autónoma) sito na Rua . . . , inscrito na Matriz Predial da Freguesia de . . . , sob o número . . . e descrita na Conservatória dos Registos desta Comarca sob o número . . . , a folhas . . . , do Livro . . . , prédio (fracção autónoma) este que lhe pertence por o ter comprado por escritura desta Data lavrada a folhas . . . do Livro . . . do notário privativo da Fazenda deste Território. Quarto: O segundo outorgante obriga-se durante a vigência deste contrato a segurar o imóvel oferecido de hipoteca contra o risco de incêndio em montante não inferior a . . . Patacas em Companhia de Seguros aceite pelo primeiro outorgante e a endossar em favor deste a respectiva apólice autorizando-o desde já a pagar por ele os respectivos prémios, caso o segundo outorgante deixe de os pagar em devido tempo, acrescendo neste caso a importância dos referidos prémios, ao crédito ora concedido e que vencerá os mesmos juros estipulados no contrato principal. Quinto: Pelo terceiro outorgante, na qualidade acima mencionada, foi dito que aceita proceder ao pagamento no Banco . . . SARL das prestações mensais devidas pelo segundo outorgante, bonificando a parte dos juros nos termos dos artigos onze e doze do Decreto-Lei número cinquenta e seis barra oitenta e três barra M. Sexto: Pelo segundo outorgante foi dito que aceita o empréstimo nas condições exaradas e que autoriza a Direcção dos Serviços de Finanças a deduzir nos seus vencimentos o montante resultante da diferença entre a prestação mensal devida ao primeiro outorgante e as bonificações a que houver lugar, e a transferir o mesmo para o terceiro outorgante, tudo nos termos do disposto nos artigos onze, doze e quinze do Decreto-Lei número cinquenta e seis barra oitenta e três barra M. Sétimo: Se por qualquer motivo deixar o terceiro outorgante de receber as deduções mensais a fazer nos vencimentos do segundo outorgante, aplicar-se-á o disposto no artigo dezasseis do Decreto-Lei número cinquenta e seis barra oitenta e três barra M. Oitavo: Em tudo o que for omissa nesta escritura relativamente aos direitos e deveres dos segundo e terceiro outorgantes aplicar-se-á o disposto na Lei número quatro barra oitenta e três barra M e no Decreto-Lei número cinquenta e seis barra oitenta e três barra M. Nono: Os três outorgantes obrigam-se ao exacto cumprimento deste contrato na parte que a cada um lhe tocar, e para questões emergentes do mesmo estipulam a domicílio em Macau e optam pelo foro da Comarca, com renúncia de qualquer outro.

Assim o disseram e outorgaram, do que dou fé.

O selo devido é de . . . Patacas nos termos dos artigos oitenta e dois e cento e dois da Tabela do Imposto do Selo.

Foram testemunhas presentes, cuja idoneidade verifiquei, o Senhor . . . , (profissão), casado (solteiro), . . . , portador do Bilhete de Identidade número . . . , emitido em . . . , pelo Arquivo de Identificação de . . . , morador na Rua . . . , em Macau, e o Senhor . . . , (profissão), casado (solteiro) . . . , portador do Bilhete de Identidade número . . . , emitido em . . . , pelo Arquivo de Identificação de . . . , morador na Rua . . . , em Macau, os quais vão assinar esta escritura juntamente com os três outorgantes e comigo, notário do . . . Cartório da Secretaria Notarial desta Comarca. Foi feita aos outorgantes em voz alta e na presença simultânea de todos os intervenientes a leitura desta escritura e a explicação do seu conteúdo e efeitos.

Decreto-Lei n.º 57/83/M

de 30 de Dezembro

As deslocações em missão oficial de serviço ou motivadas pelo desempenho de cargos públicos ou prestação de quaisquer serviços no interesse do Território obrigam, por parte dos respectivos titulares, à realização de despesas que a lei considera deverem ser compensadas ou indemnizadas.

O regime legal que ainda hoje regula as situações apontadas e os direitos subjectivos atribuídos às pessoas nelas investidas consta de legislação dispersa que remonta à década de 1950.

O actual enquadramento orgânico-institucional dos servidores públicos do Território e o conjunto de actividades que progressivamente reclamam a intervenção da Administração Pública, para referir somente algumas das inúmeras modificações operadas desde então justificam a revisão dos aspectos nucleares do sistema em vigor, no sentido de se afeiçoar a realidade jurídica às novas situações.

Com o presente decreto-lei visa-se reunir num único diploma o regime geral das ajudas de custo de embarque e diárias, consagrando as soluções mais adequadas às diversas questões que a prática foi colocando, e expressar-se na unidade monetária do Território, actualizando-os, valores que foram fixados há mais de duas décadas.

Ouvido o Conselho Consultivo;

Usando da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, promulgado pela Lei Constitucional n.º 1/76, de 17 de Fevereiro, o Governador de Macau decreta, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

CAPÍTULO I

Ajuda de custo de embarque

Artigo 1.º

(Direito a ajuda de custo de embarque)

Quando houver deslocações entre Macau e Portugal ou o estrangeiro e entre estes e aquele, em que à pessoa a deslocar assista o direito ao pagamento das passagens por conta do Território, é conferido também o direito a uma ajuda de custo de embarque, nos termos estabelecidos no presente diploma.