

Despacho n.º 93/SAOPH/88

Respeitante à escritura de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 297,00 m², sito na Rua de Jorge Álvares, n.º 4, celebrada em 8 de Maio de 1986, a favor da Empresa de Fomento Imobiliário Seng Lei, Lda., e simultânea concessão, por aforamento, de uma parcela anexa ao terreno concedido, com a área de 32,72 m² (Proc. n.º 58/88).

Considerando que:

1. Autorizada pelo Despacho n.º 63/86, de 28 de Fevereiro, de S. Ex.º o Encarregado do Governo, em 8 de Maio de 1986, foi outorgada a escritura de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área que aí se indicava como tendo 297,00 m², sito na Rua de Jorge Álvares, n.º 4, a favor da Empresa de Fomento Imobiliário Seng Lei, Lda.

2. Através de ofício dirigido aos SPECE, veio a DSF dar conta de que a concessionária, ao pretender efectuar o registo na CRPM, foi informada de que não o poderia fazer em virtude de divergência na indicação do número da descrição predial, declaração de inscrição do domínio útil e área do terreno.

3. Efectivamente, e como se comprova pela descrição n.º 19 223 do livro B-39, o prédio n.º 4 tem uma área registada de 258,90 m².

4. Pela demarcação efectuada pelos SCC em 1985, o terreno ocupado pelo prédio n.º 4 é de 297 m², conforme se indicava na planta referenciada por DTC/01/197/85, integrante da escritura de revisão do contrato de concessão celebrado em 8 de Maio de 1986 e que ora se rectifica para 291,62 m², conforme a planta DTC/01/197-A/85.

5. Para haver correspondência entre a área ocupada e a área registral, há, pois, que conceder-se 32,72 m², a serem anexados ao terreno inicialmente concedido.

6. Nestas circunstâncias, serão alteradas as cláusulas 1.ª e 3.ª da escritura de contrato de revisão celebrada em 8 de Maio de 1986, por forma a fazer corresponder a situação de facto ao contrato, e superando-se, assim, o obstáculo registral.

7. O preço do domínio útil e do foro relativo aos 32,72 m² foram calculados por forma proporcional aos valores fixados na referida escritura.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 23 de Junho de 1988, foi de parecer dever conceder-se, por aforamento, a parcela de terreno com a área de 32,72 m², anexa ao terreno concedido, de acordo com a minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 42.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de concessão, por aforamento, do terreno supra identificado, devendo as cláusulas 1.ª e 3.ª do contrato de revisão outorgado em 8 de Maio de 1986, passar a ter a seguinte redacção:

«Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 258,90 m², descrito sob o n.º 19 223, do livro B-39, sito na Rua de Jorge Álvares, n.º 4, assinalado com a letra «A» na planta DTC/01/197-A/85, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato, e simultânea concessão, por aforamento, de uma parcela de terreno, não descrita, anexa àquele, com a área de 32,72 m², e assinalado na referida planta com a letra «B».

2. As parcelas de terreno definidas no número anterior, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, passando a constituir um único lote com a área de 291,62 m², assinalado com as letras «A» e «B» da planta referida no número anterior, de ora em diante designado apenas por terreno e cuja concessão passa a reger-se pelo presente contrato.»

«Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

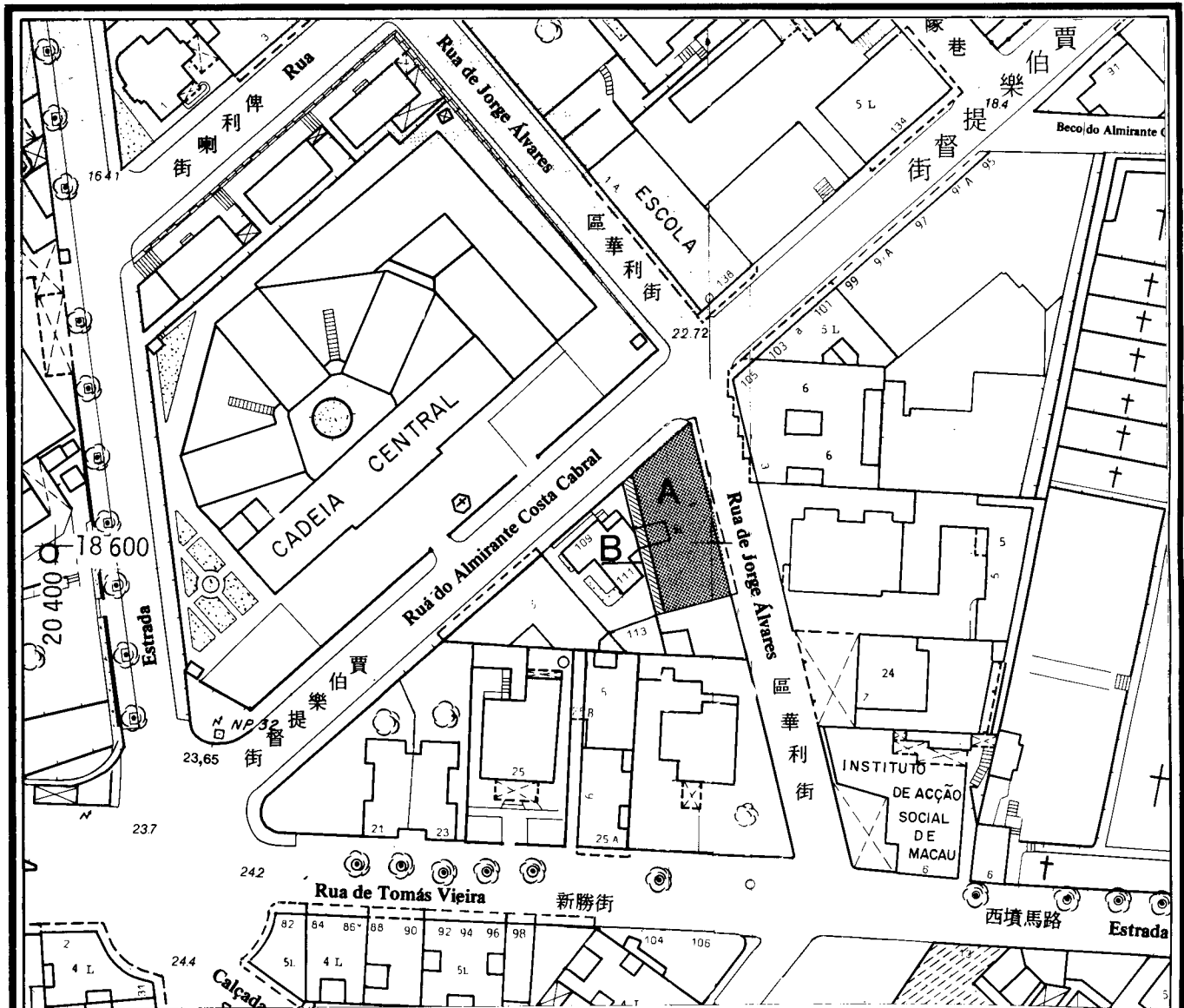
1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 104 520,00 (cento e quatro mil, quinhentas e vinte patacas, correspondendo \$ 92 792,80 (noventa e duas mil, setecentas e noventa e duas patacas e oitenta avos) ao valor actualizado da parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta referida na cláusula primeira, e \$ 11 727,20 (onze mil, setecentas e vinte e sete patacas e vinte avos), ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na mesma planta.

2. O foro anual a pagar é de \$ 261,00 (duzentas e sessenta e uma) patacas, assim discriminado:

a) \$ 231,70 (duzentas e trinta e uma patacas e setenta avos), referente à parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta a que se refere o número anterior desta cláusula; e

b) \$ 29,30 (vinte e nove patacas e trinta avos), referente à parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na mesma planta.»

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA JORGE ALVARES Nº4 E TERRENO ANEXO (Nº 19923,B-39)

- Confrontações actuais:

- Parcela A

Rua Jorge Almirante Costa Cabral Nº4 (Nº19223, B-39).

N - Rua Almirante Costa Cabral;

S - Nºs6 e 8 da Rua Jorge Alva-

res (Nº19349, B-40);

E - Rua Jorge Álvares;

W - Parcela B.



AREA -A- 258,90m²



AREA -B- 32,72m²

- Parcela B

Terreno do Território ocupado pelo Nº4 da Rua Jorge Álvares.

N - Rua Almirante Costa Cabral;

S - Nºs6 e 8 da Rua Jorge Alva-

res (Nº19349, B-40);

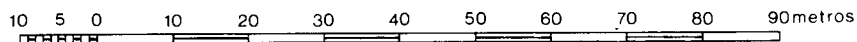
E - Parcela A;

W - Nºs109 e 111 da R. Almirante Costa Cabral (Nº19950, B-42).

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)