

Despacho n.º 11/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito por Ng Ying Choi e sua mulher Au Lai Hou, representados pelo seu bastante procurador, Pedro Chiang, de renovação do prazo de concessão, por arrendamento, do terreno com a área rectificada para 80 m², sito na Avenida do Conselheiro Borja, n.º 36 (Proc. n.º 67/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento, datado de 4 de Julho de 1988, Ng Ying Choi ou Ng Seng Choi e sua mulher, Au Lai Hou ou Ao Lai Hou, naturais da China e residentes em Macau, na Rua de Sacadura Cabral, n.º 19, r/c, proprietários do prédio n.º 36, da Avenida do Conselheiro Borja, implantado no terreno com a área rectificada para 80 m², concedido, por arrendamento, pelo Território, pelo prazo de 25 anos, a contar de 16 de Maio de 1958, constatando que o prazo de concessão havia caducado, vieram solicitar, por intermédio do seu bastante procurador, Pedro Chiang, a renovação do prazo de concessão do terreno por igual período.

2. O pedido foi apreciado pelos SPECE, que não viram inconveniente na renovação do prazo da concessão por um período de 10 anos, a contar de 16 de Maio de 1983, data da caducidade da concessão. Em consequência, fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deveria sujeitar-se a renovação.

3. Com as condições fixadas concordaram os requerentes, através do citado procurador, conforme o termo de compromisso por ele firmado, em 18 de Novembro de 1988, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

4. Em conformidade com a informação n.º 491/88, de 19 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

5. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 26 de Janeiro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido, em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

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 54.º, n.º 2, 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, em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de renovação do prazo da concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a renovação da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno, com a área ora rectificada para 80 metros quadrados, situado na Avenida Conselheiro Borja, n.º 36, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, titulada por escritura pública, outorgada em 16 de Maio de 1958.

2. O terreno, que vai assinalado na planta anexa, com o n.º DPT/01/868-A/88, da DSCC, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 19 988 do livro B-42 e inscrito a favor do segundo outorgante, segundo a inscrição n.º 11 139 do livro F-12.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

É renovado o prazo do arrendamento, por mais dez anos, contados a partir de 16 de Maio de 1983, sem prejuízo de poder vir a ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar.

Cláusula terceira — Finalidade do terreno

O arrendamento destina-se a manter construído o prédio actualmente existente, com o n.º 36, da Avenida do Conselheiro Borja, destinado a fim habitacional e comercial, não podendo alterar-se tal finalidade sem prévio consentimento do primeiro outorgante, sob pena de o contrato de concessão poder ser rescindido.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a renda anual de \$ 400,00 (quatrocentas) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para o comércio:
80 m² x \$ 3,00/m² e por piso \$ 240,00
- ii) Área bruta para a habitação:
80 m² x \$ 2,00/m² e por piso \$ 160,00

2. A renda será revista, de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata dos novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

3. O valor da caução acompanhará sempre o valor da renda.

Cláusula quinta — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 4 000,00 (quatro mil) patacas, que será pago, integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

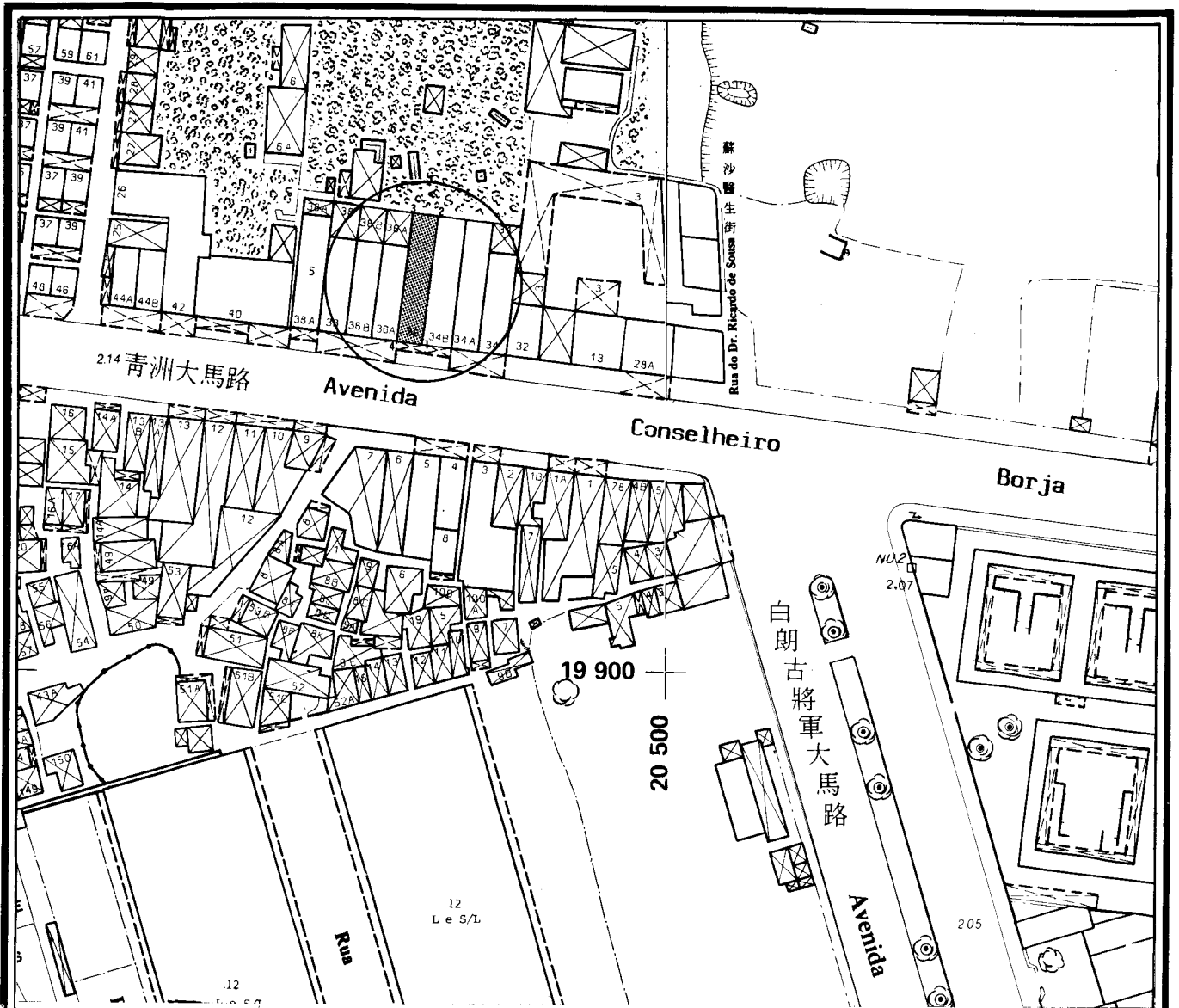
Cláusula sexta — Foro competente

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula sétima — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 21 de Fevereiro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



AV. DO CONSELHEIRO BORJA, Nº36
(Nº19998, B-42).

	M (m)	P (m)
1	20 462.6	19 950.0
2	20 465.1	19 969.8
3	20 461.2	19 970.3
4	20 458.5	19 950.6



AREA = 80 m2

- Confrontações actuais:

- N - Terreno do Território;
- S - Av. Conselheiro Borja;
- E - Nº34B da Av. Conselheiro Borja (Nº19987, B-42);
- W - Nº36A da Av. Conselheiro Borja (Nº19989, 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)