

Despacho n.º 147/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito por Lo Chon Tat, aliás Jacob Ló, relativo à revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 53 m², sito na Estrada de Coelho do Amaral, n.º 37, destinado à construção de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Processo n.º 238.3, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 36/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Na sequência de um pedido de José Cheung, aliás Cheong Tai, foi celebrada, em 23 de Setembro de 1988, escritura de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 53 m², sito na Estrada de Coelho do Amaral, n.º 37, em Macau, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12 905 a fls. 159 v. do livro B-34.

2. Posteriormente, pelo Despacho n.º 32/SATOP/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52, 2.º suplemento, de 26 de Dezembro, foi autorizada a celebração de nova escritura de alteração da redacção das cláusulas segunda, terceira e quarta da escritura de revisão celebrada em 23 de Setembro de 1988, escritura essa que não foi ainda outorgada. Todavia, tal formalidade é agora desnecessária por força do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 8/91/M, de 29 de Julho, que manda aplicar imediatamente as disposições dos artigos 125.º, 126.º e 127.º da Lei n.º 6/80/M, na redacção dada por aquela lei e com as devidas adaptações, aos processos de concessão ou de revisão de concessão existentes, relativamente aos quais exista despacho de deferimento publicado.

3. Em 31 de Outubro de 1990, Chon Tat, aliás Jacob Lo, solicitou a substituição de parte no processo, alegando que havia adquirido o direito resultante da concessão do terreno a Cheong Tai, por escritura de contrato de compra e venda celebrada em 9 de Setembro de 1989, a fls. 4 v. do livro 34-C do Cartório Notarial das Ilhas.

4. De acordo com a cláusula sétima da escritura celebrada em 23 de Setembro de 1988, a transmissão do direito resultante da concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização da entidade concedente e fica sujeita à revisão das condições contratualmente fixadas.

5. Nesta circunstância, o Departamento de Solos da DSSOPT propôs que fosse autorizada a transmissão, com revisão das condições do contrato, designadamente da relativa ao prémio.

6. Tendo esta proposta merecido concordância superior, o referido Departamento elaborou uma minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelo novo titular do domínio útil, conforme se alcança do termo de compromisso por ele firmado em 11 de Fevereiro de 1991.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras, em sessão de 26 de Abril de 1991, emitido parecer favorável ao pedido do requerente, o qual deve ser considerado como pedido de revisão, visto não ser possível a substituição de parte no processo por se tratar de uma concessão definitiva.

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 da revisão da concessão

foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites mediante declaração prestada em 29 de Agosto de 1991.

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 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe, de acordo com o estipulado no presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Pelo presente contrato o primeiro outorgante e o segundo outorgante acordam na revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno descrito sob o n.º 12 905 a fls. 159 v. do livro B-34, sito na Estrada de Coelho do Amaral, n.º 37, com a área de 53 (cinquenta e três) metros quadrados, passando a concessão de ora em diante a regular-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno encontra-se aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo sete pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, está afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comércio: cerca de 66 m² — r/c com «kok-chai»;

Habitação: cerca de 331 m² — 1.º ao 5.º andares «duplex».

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno, já liquidado, mantém-se em \$ 34 400,00 (trinta e quatro mil e quatrocentas) patacas.

2. O foro anual é de \$ 86,00 (oitenta e seis) patacas.

Cláusula quarta — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 120 985,00 (cento e vinte mil, novecentas e oitenta e cinco) patacas, que será pago, integralmente e de uma só vez, até 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula quinta — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Falta de pagamento pontual do foro;

b) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula quarta.

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

- a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;
- b) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

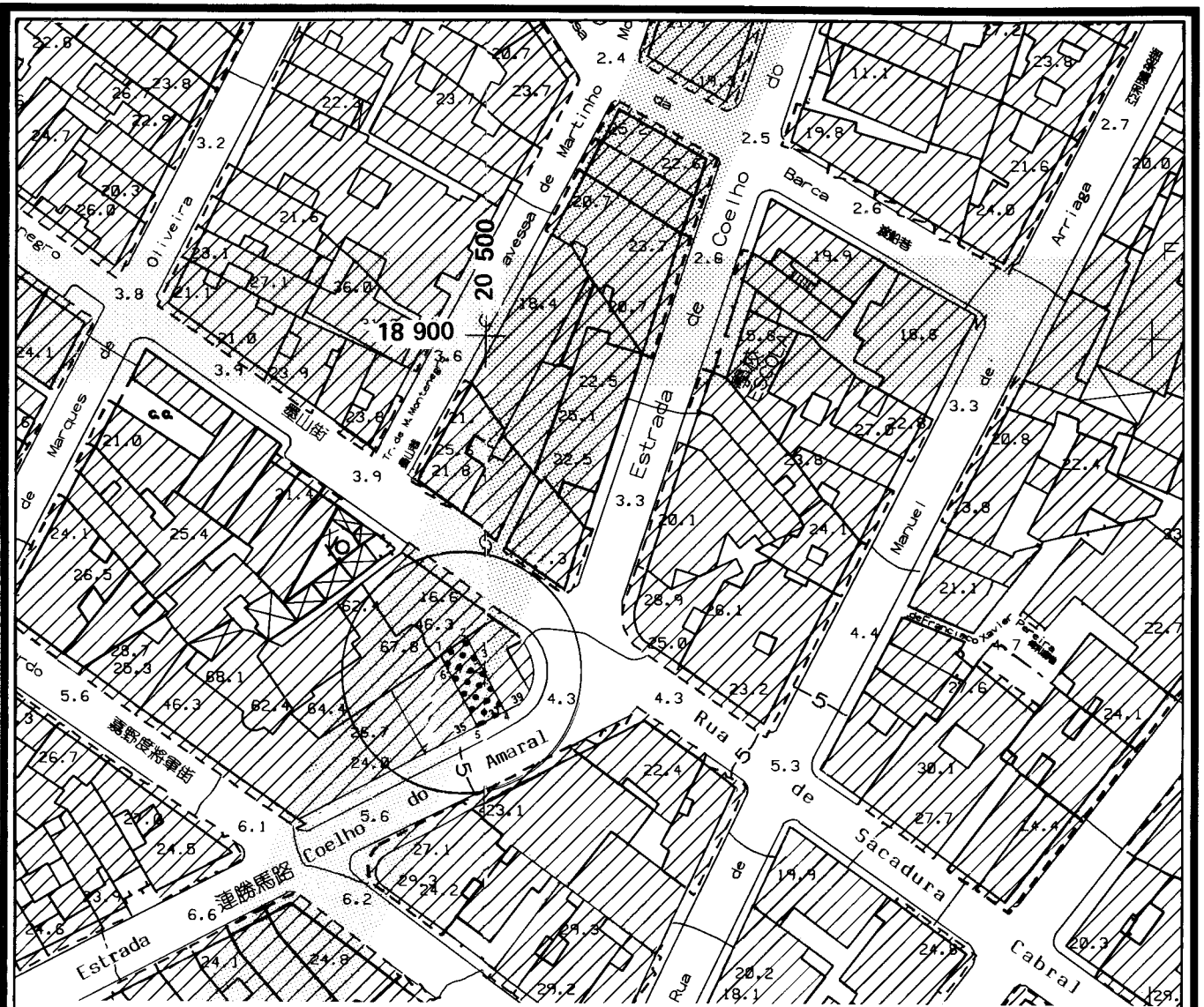
Cláusula sexta — Foro competente

Para efeitos de 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 4 de Setembro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



ESTRADA COELHO DO AMARAL, N.º. 37

	M(m)	P(m)
1	20 493,2	18 852,0
2	20 496,9	18 854,4
3	20 498,1	18 852,2
4	20 502,7	18 843,6
5	20 498,7	18 841,5
6	20 494,4	18 849,7



ÁREA = 53 m2

Confrontações actuais:

- NE - N.º.39 da Estrada Coelho do Amaral (n.º. 12906, B-34);
- SE - Estrada Coelho do Amaral;
- SW - N.º.35 da Estrada Coelho do Amaral (n.º. 12904, B-34);
- NW - Um prédio construído no terreno dos antigos: n.ºs.5 e 7 da Rua Martinho Montenegro (n.º. 13826 e 13827, B-35), n.ºs 1B a 1E da Rua General Galhardo (n.ºs 12095 a 12098, B-32) e terrenos desc. sob os n.ºs. 12331, B-33 e n.º. 19934, 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)

Despacho no. 147 /SATOP/91 Parecer da CT n.º.68/91 de 26/04/91 1799/89 de 18/4/91

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 9 de Setembro de 1991. — O Chefe do Gabinete, J. A. Ferreira dos Santos.