

Despacho n.º 104/SATOP/92**Louvor**

Sob proposta do presidente do Instituto de Habitação de Macau, louvo, pelas suas elevadas qualidades de competência, brio e honestidade profissionais e notável sentido de responsabilidade, o arquitecto João Eduardo Martins Pires Marinho, chefe do Departamento de Estudos e Planeamento daquele Instituto, cuja acção esclarecida em muito contribuiu para a prossecução dos objectivos na área da habitação social.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 30 de Julho de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 105/SATOP/92

Respeitante à rectificação do contrato de concessão titulado por escritura de 17 de Outubro de 1986, lavrada na Direcção dos Serviços de Finanças a fls. 11 e seguintes do livro n.º 253, cuja celebração fora autorizada pelo Despacho n.º 24/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 6, de 8 de Fevereiro.

1. Por escritura de 7 de Outubro de 1986, lavrada na Direcção dos Serviços de Finanças a fls. 11 e seguintes do livro n.º 253, outorgada pelo Território e por Kong Su Kun, foi titulada a revisão da concessão, por arrendamento, da parcela de terreno com a área de 462 (quatrocentos e sessenta e dois) metros quadrados, situada na Travessa do Canal dos Patos e, ainda, a concessão de uma outra parcela, adjacente àquela, com a área de 236 (duzentos e trinta e seis) metros quadrados.

2. Conforme estipula o n.º 2 da cláusula primeira do contrato, o terreno formado pelas duas parcelas tem a área de 698 (seiscentos e noventa e oito) metros quadrados.

3. Todavia, de acordo com a planta cadastral com a referência «DTC/01/012/85», já arquivada como fazendo parte da escritura de contrato, o terreno tem a área de 695 (seiscentos e noventa e cinco) metros quadrados, sendo esta a dimensão correcta uma vez que foi definida por pontos coordenados e foi confirmada pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro aquando da demarcação do terreno para início da obra.

4. Importa, assim, corrigir a área indicada na cláusula primeira do contrato, de forma a harmonizá-la com a indicada na planta cadastral.

Nestes termos;

Tendo em conta o disposto na alínea b) do artigo 89.º do Código do Notariado, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, determino que a escritura de contrato de concessão, por arrendamento, lavrada no dia dezassete do mês de Outubro do ano de mil novecentos e oitenta e seis, a folhas onze e seguintes do livro número duzentos e cinquenta e três da Direcção dos Serviços de Finanças, seja rectificadora no sentido de passar a constar:

1. Que o terreno, objecto do referido contrato, tem a área de 695 (seiscentos e noventa e cinco) metros quadrados, conforme se assinala na planta com a referência «DTC/01/012/85», emitida em 19 de Novembro, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e

Cadastro, que se encontra já arquivada como fazendo parte da escritura a rectificar.

2. Que o referido terreno é composto por uma parcela com a área de 462 (quatrocentos e sessenta e dois) metros quadrados, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 21 457 a fls. 15 do livro B-50, cuja concessão é revista pela escritura a rectificar e por uma outra parcela, adjacente à anterior, com a área de 233 (duzentos e trinta e três) metros quadrados, na altura omissa naquela Conservatória, e que é concedida pela referida escritura.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 30 de Julho de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 106/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito pela Agência de Viagens Turísticas Kuong Tung (Macau), Limitada, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 76 m², sito no Beco do Paralelo, n.º 3, em Macau.

Doação, ao Território, do domínio útil de 30 m² do terreno aforado e de um terreno com 164 m², pertencente à requerente, em regime de propriedade perfeita. Concessão, por aforamento, de 155 m² do terreno doado e de uma parcela com 30 m², desafectada do domínio público do Território, para unificação do regime jurídico de todos os terrenos com vista ao seu aproveitamento conjunto com a construção de novo edifício destinado a hotel (Proc. n.º 960.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 44/91, da Comissão de Terras).

1. Por escritura pública de contrato de compra e venda, lavrada em 26 de Julho de 1990, a fls. 70 v. do livro n.º 57-H do Cartório Notarial das Ilhas, a «Agência de Viagens Turísticas Kuong Tung (Macau), Limitada», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 1 421 a fls. 133 v. do livro C-4.º, com sede na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, edifício «Nam Kwong», 8.º «E» e «F», em Macau, adquiriu os prédios seguintes:

a) Prédios n.ºs 2, 4 e 6, do Beco do Louceiro, em regime de propriedade plena, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.ºs 6 708 a fls. 112 v. do livro B-24, 7 971 a fls. 126 do livro B-25 e 9 808 a fls. 277 v. do livro B-26;

b) Prédio n.º 3, do Beco do Paralelo, foreiro ao Território, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 13 586 a fls. 122 v. do livro B-36.

2. Os referidos prédios acham-se agora inscritos a favor da adquirente, conforme inscrição n.º 1 844 a fls. 133 do livro G-5.

3. Em face desta aquisição, a adquirente, em requerimento datado de 11 de Dezembro de 1990, fazendo seu o projecto de arquitectura apresentado na DSSOPT pela anterior proprietária e que foi considerado passível de aprovação, solicitou a revisão da concessão do terreno aforado pelo Território, relativo ao prédio n.º 3, do Beco do Paralelo, e a doação, ao Território, dos terrenos relativos aos prédios n.ºs 2, 4 e 6, do Beco do Louceiro, e simultânea concessão destes, por aforamento, para unificação do regime jurídico dos quatro terrenos, com vista ao seu aproveitamento conjunto, de acordo com o projecto referido.

4. O Departamento de Solos analisou os pedidos, calculou as contrapartidas a obter pelo Território e o preço do domínio útil, e elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pela requerente, conforme evidencia o termo de compromisso firmado em 28 de Janeiro de 1991, pelos seus representantes legais, Liu Zhonggu e Wen Yue Feng.

5. As parcelas de terreno encontram-se assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «C» na planta da DSCC, referenciada por «Processo n.º 1 171/89», de 14 de Janeiro de 1991.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 16 de Maio de 1991, deliberou dar nova redacção à cláusula primeira da minuta acordada e emitiu parecer favorável, condicionado, porém, à prévia desafecção do domínio público da parcela de terreno assinalada com a letra «C» na planta supra referida e sua integração no domínio privado do Território, a qual veio a ser feita através do Decreto-Lei n.º 14/92/M, de 2 de Março, publicado no *Boletim Oficial* n.º 9.

7. 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 foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração de 13 de Maio de 1992, assinada pelo seu gerente Liu Zhonggu, da mesma constando que o terreno se mostra necessário à realização dos fins da sociedade.

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 nos artigos 940.º e seguintes do Código Civil e artigos 29.º e 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 os pedidos em epígrafe, aceitando a doação referida, devendo o contrato respectivo ser titulado por escritura pública a outorgar nos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1. A revisão do contrato de concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 76 m², resultante da demolição do edifício com o n.º 3, do Beco do Paralelo, em Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 13 586, a fls. 122 v. do livro B-36 e com registo de aquisição a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 1 844, a fls. 133 do livro G-5, assinalado com as letras «B1» e «B2» na planta n.º 1 171/89, emitida em 14 de Abril de 1991, pela DSCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A doação, livre de ónus ou encargos, pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante, que aceita, dos terrenos onde se acham implantados os edifícios com os n.º 2, 4 e 6, do Beco do Louceiro, descritos na CRPM sob os n.º 6 708, a fls. 112 v. do livro B-24, 7 971, a fls. 126 do livro B-25 e 9 808, a fls. 277 v. do livro B-26, inscritos, em regime de propriedade perfeita, a favor do segundo outorgante, sob o n.º 1 844, a fls. 133 do livro G-5, a cada um dos quais se atribui o valor de \$ 193 094,00 (cento e noventa e três mil e noventa e quatro) patacas, e ainda a doação do domínio útil da parcela com a área de 30 m², a desanexar da

descrição mencionada no número anterior, assinalada com a letra «B2» na planta referida, a que se atribui o valor de \$ 105 966,00 (cento e cinco mil, novecentas e sessenta e seis) patacas, e que se destina a ser integrada no domínio público.

3. Os terrenos doados em regime de propriedade perfeita, descritos sob os n.º 6 708, a fls. 122 v. do livro B-24, 7 971, a fls. 126 do livro B-25 e 9 808, a fls. 277 v. do livro B-26, serão entre si anexados, após demolição dos edifícios neles existentes, passando a constituir um único terreno com a área total de 164 m², do qual será desanexada uma parcela com a área de 9 m², assinalada com a letra «A2» na referida planta e que se destina a ser integrada no domínio público; o restante terreno, com a área de 155 m², encontra-se assinalado na mesma planta com a letra «A1».

4. A concessão, em regime de aforamento, ao segundo outorgante, do terreno assinalado com a letra «A1» na planta referida e ainda de uma outra parcela com a área de 30 m², confinante com aquele terreno, não descrita na CRPM, assinalada na citada planta com a letra «C», à qual se atribui o valor de \$ 109 966,00 (cento e nove mil, novecentas e sessenta e seis) patacas.

5. As parcelas identificadas com as letras «A1» e «C» destinam-se a ser anexadas à parcela «B1», para serem aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, constituindo um único lote com a área de 231 m², de ora em diante designado por terreno e que passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um hotel de uma estrela, compreendendo 7 (sete) pisos.

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

Comercial: 1 loja (cerca de 66 m²);

Hotelaria: cerca de 1 389 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a efectivar no momento da vistoria para efeito da emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 130 950,00 (cento e trinta mil, novecentas e cinquenta) patacas, assim discriminado:

a) \$ 87 867,00 (oitenta e sete mil, oitocentas e sessenta e sete) patacas, referente ao valor actualizado da parcela assinalada com a letra «A1» na planta n.º 1 171/89, da DSCC;

b) \$ 26 077,00 (vinte e seis mil e setenta e sete) patacas, referente ao valor fixado para a parcela assinalada com a letra «B1» na citada planta;

c) \$ 17 006,00 (dezassete mil e seis) patacas, referente ao valor fixado para a parcela assinalada com a letra «C» na referida planta da DSCC.

2. A diferença de preço resultante da actualização deve ser paga, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titulará o presente contrato.

3. O foro anual a pagar será de \$ 327,00 (trezentas e vinte e sete) patacas, assim discriminado:

a) \$ 220,00 (duzentas e vinte) patacas, referente à parcela assinalada com a letra «A1» na planta n.º 1 171/89, da DSCC;

b) \$ 65,00 (sessenta e cinco) patacas, referente à parcela assinalada com a letra «B1» na citada planta;

c) \$ 42,00 (quarenta e duas) patacas, referente à parcela assinalada com a letra «C» na citada planta da DSCC.

Cláusula quarta — Encargo especial

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a remoção de todas as construções e materiais existentes nas parcelas «A1», «A2», «B1», «B2» e «C».

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da estabelecida para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 1 000,00 (mil) patacas por cada dia de atraso

até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 180 580,00 (cento e oitenta mil, quinhentas e oitenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 100 000,00 (cem mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 80 580,00 (oitenta mil, quinhentas e oitenta) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago numa única prestação de capital e juros, no montante de \$ 83 400,00 (oitenta e três mil e quatrocentas) patacas, 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula oitava — Transmissão

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita a transmissão à revisão das condições do presente contrato.

Cláusula nona — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima — 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) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sexta;

b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Falta de pagamento pontual do foro;

d) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. 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.

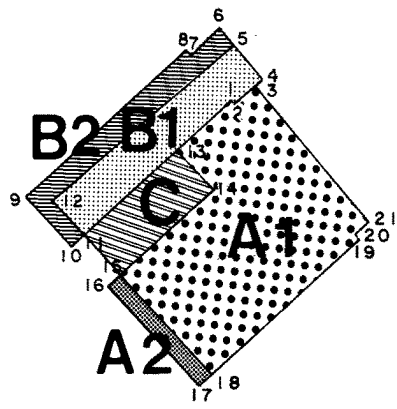
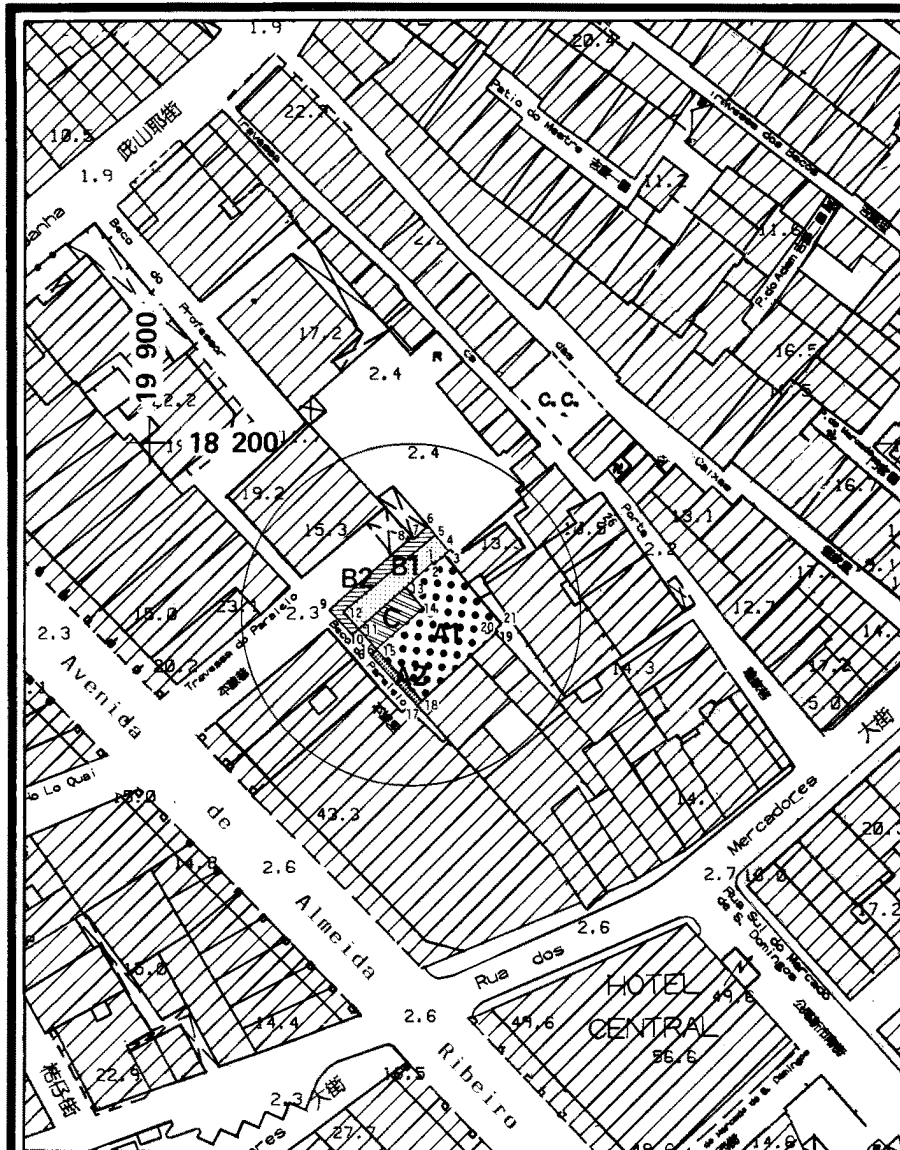
Cláusula décima primeira — Foro competente

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

Cláusula décima segunda — Legislação aplicável

O presente contrato rege-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 31 de Julho de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



1:500

Confrontações actuais:

- Parcela A1
Parte da desc. (Nº6708,B-24) e as desc. (Nº7971,B-25(A)); (Nº9808,B-26);
NE - Tardoz do prédio Nº26 da Travessa da Porta;
SE - Pátio no tardoz dos prédios Nºs 26 e 26A da Travessa da Porta (Nº 4530,B-21); tardozes dos prédios na Rua dos Mercadores Nº88 (Nº1328, B-8), Nº90 (Nº3938,B-19) e Nº94 (Nº20578,B-45);
SW - Parcelas A2 e C;
NW - Parcelas C e B1.

- Parcela A2
Parte da desc. (Nº6708,B-24)
NE - Parcela A1;
SE - Tardoz do prédio Nº94 da Rua dos Mercadores (Nº20578,B-45);
SW e NW - Beco do Paralelo.

- Parcela B1
Parte da desc. (Nº13586,B-36)
NE - Tardoz do prédio Nº20 da Travessa da Porta (Nº9486,B-26);
SE - Parcelas A1 e C;
SW e NW - Beco do Paralelo.

- Parcela B2
Parte da desc. (Nº13586,B-36)
NE - Parcela B1 e tardoz do prédio Nº20 da Travessa da Porta (Nº 9486,B-26);
SE - Parcela B1 e Beco do Paralelo;
SW - Beco do Paralelo e a Travessa do mesmo nome;
NW - Travessa do Paralelo.

- Parcela C
TERRENO VAÇO DO TERREIRO
NE e SE - Parcela A1;
SW - Beco do Paralelo;
NW - Parcela B1.

BECO DO PARALELO Nº3 e BECO DO LOUCEIRO, Nºs2, 4 e 6.

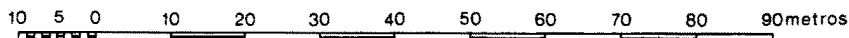
	M(m)	P(m)
1	19 937.6	18 184.0
2	19 937.8	18 183.8
3	19 939.2	18 185.0
4	19 939.7	18 185.4
5	19 937.8	18 187.7
6	19 936.8	18 188.8
7	19 935.0	18 187.0
8	19 934.6	18 187.4
9	19 923.9	18 177.7
10	19 926.9	18 174.4
11	19 927.7	18 175.2
12	19 925.6	18 177.4
13	19 934.0	18 180.8
14	19 936.4	18 178.2
15	19 930.1	18 172.5
16	19 929.3	18 171.8
17	19 935.4	18 165.2
18	19 936.2	18 165.9
19	19 946.0	18 174.8
20	19 945.8	18 175.2
21	19 946.7	18 176.0

- ÁREA "A1" = 155 m²
- ÁREA "A2" = 9 m²
- ÁREA "B1" = 46 m²
- ÁREA "B2" = 30 m²
- ÁREA "C" = 30 m²

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)