Despacho n.º 99/GM/91

Tendo expirado o prazo de concessão do exclusivo da exploração de Pelota Basca, fixado na cláusula 2.ª do contrato celebrado entre o território de Macau e a Sociedade de Pelota Basca de Macau, S.A.R.L., em 13 de Março de 1981, operou-se a reversão a favor do Território dos bens identificados nas cláusulas 23.ª e 24.ª do mesmo contrato.

Atendendo a que essa reversão decorre automaticamente do estipulado contratualmente e sem que o Território tenha de pagar qualquer compensação, determino:

1. A Direcção dos Serviços de Finanças deverá diligenciar no sentido de ser inscrito a favor do Território o direito de propriedade sobre os seguintes imóveis:

1.1. Prédio designado por «Palácio de Pelota Basca», inscrito na matriz predial sob o n.º 37 096, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 209, a fls. 27 do livro B-48;

1.2. Prédio designado por «Bloco dos Serviços Centrais do «Palácio de Pelota Basca», inscrito na matriz predial sob o n.º 37 097, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 210, a fls. 27 v. do livro B-48.

2. Deverá ainda aquela Direcção de Serviços proceder à inventariação dos restantes bens e das benfeitorias neles introduzidas que, por força do mesmo contrato, reverteram a favor do Território e proceder, sempre que for caso disso, aos respectivos registos.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 15 de Abril de 1991. — O Encarregado do Governo, *Francisco Luís Murteira Nabo*.

Despacho n.º 100/GM/91

1. Atendendo a que houve necessidade de se proceder a desdobramento em duas turmas do I Curso de Formação de Notários Privados, o que exigiu que os membros do corpo docente tivessem de ministrar, em dobro, os tempos de leccionação inicialmente previstos, que passaram de cinquenta para cem horas, é alterada para $ 30 000,00 (trinta mil) patacas a remuneração a cada um fixada na parte final do n.º 3 do Despacho n.º 62/GM/91, de 19 de Fevereiro.

2. Ao elemento que secretariou o curso é atribuída remuneração correspondente a 50% do índice 100.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 17 de Abril de 1991. — O Encarregado do Governo, *Luís Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Despacho n.º 101/GM/91

Tendo sido convocada, para o dia 30 de Abril de 1991, uma Assembleia Geral do Centro de Comércio Mundial — Macau S.A.R.L. (World Trade Center — Macau S.A.R.L.);

Tornando-se necessário fazer representar o Território na referida Assembleia Geral, tendo em conta a sua posição de accionista na mesma Sociedade;

Usando da faculdade prevista nos n.ºs 1 e 2 do artigo 16.º do Estatuto Orgânico de Macau, delego no comandante Eduardo Joaquim Graça Ribeiro todos os poderes para representar o território de Macau, na qualidade de accionista do Centro de Comércio Mundial — Macau S.A.R.L. (World Trade Center — Macau), na Assembleia Geral da mesma Sociedade, a realizar em 30 de Abril de 1991.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 15 de Abril de 1991. — O Encarregado do Governo, *Francisco Luís Murteira Nabo*.

Extractos de despachos

Por despacho n.º 64-I/GM/91, de 13 de Abril, de S. Ex.ª o Encarregado do Governo:

Carla Maria Rosa de Matos — nomeada, nos termos da alínea *f*) do n.º 1 do artigo 2.º, artigos 7.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro, para exercer, em comissão de serviço, funções de secretária pessoal do Gabinete do Governador de Macau, pelo período de três anos, a contar de 27 de Março de 1991.

Por despacho de 14 de Abril de 1991, de S. Ex.ª o Encarregado do Governo:

Dr. José Carlos Rodrigues Nunes — exonerado, a seu pedido, com efeitos a partir de 8 de Abril de 1991, do cargo de presidente do Conselho Fiscal da Teledifusão de Macau — TDM, S.A.R.L.

Rectificação

Por ter sido publicado com inexactidão, por lapso deste Gabinete, no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 53/90, de 31 de Dezembro, o Despacho n.º 162/GM/90, rectifica-se o seguinte:

Onde se lê:

«Nos termos do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 3.º...»

deve ler-se:

«Nos termos do disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 3.º...».

Gabinete do Governador, em Macau, aos 22 de Abril de 1991. — O Chefe do Gabinete, *Vitalino Canas*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 54/SATOP/91

Respeitante ao pedido apresentado pela Furama — Sociedade de Construção e Fomento Predial, Lda., de substituição de parte no processo de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 77 m², sito na Rua do Tap Seac, n.º 21, em Macau. Doação ao Território de um terreno com a

área de 6 m², sito no tardoz do terreno mencionado, e sua simultânea concessão, por aforamento, para unificação do regime jurídico e viabilização da edificação de um novo imóvel, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 996.1, da DSSOPT, e Proc. n.º 86/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Furama — Sociedade de Construções e Fomento Predial, Lda., adquiriu a Ho Josephin e Ho Theresa Woon-Tsi, por escrituras de compra e venda outorgadas no Segundo Cartório Notarial de Macau, em 10 de Janeiro de 1991, e lavradas a fls. 12 a 13 v. e fls. 14 a 15 v. do livro B-226, o direito ao aforamento e o direito de propriedade dos terrenos acima identificados, descritos na CRPM sob os n.ºs 7 908, a fls. 115 v. do livro B-25, e 14 503, a fls. 132 v. do livro B-39, e inscritos a favor dos transmitentes, conforme inscrições n.ºs 20 650, a fls. 178 v. do livro G-16, 20 651, a fls. 178 v. do livro G-16, 112 730, a fls. 139 do livro G-108, e 26 673 e 26 674, ambas a fls. 35 do livro G-21.

2. Os referidos terrenos encontram-se demarcados na planta dos SCC n.º 599/89, de 19 de Outubro de 1990, e assinalados pelas letras A e B.

3. Foi apresentado na DSSOPT um projecto de arquitectura que foi considerado como passível de aprovação por esta Direcção.

4. O Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato com as condições pelas quais se ficará a reger a concessão, que foram aceites pelo representante dos anteriores titulares dos direitos aludidos, conforme evidencia o termo de compromisso assinado em 22 de Outubro de 1990, e ratificadas pelo representante da Furama — Sociedade de Construção e Fomento Predial, Lda., em seu pedido de substituição de parte.

5. O acordado foi submetido à consideração superior pela informação n.º 51/SOLDEP/90, de 23 de Outubro, e mereceu parecer concordante do director da DSSOPT, na sequência do qual o Ex.mo Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

6. A Comissão de Terras, em sessão de 17 de Janeiro de 1991, deliberou emitir parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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 29.º, n.º 2, 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 192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, da parcela de terreno com a área de 77 (setenta e sete) metros quadrados, situada na Rua do Tap Seac, n.º 21, assinalada com a letra «A» na planta n.º 599/89, emitida em 19 de Outubro de 1990 pela DSCC, descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 7 908 a folha 115 v. do livro B-25, e inscrita a favor do segundo outorgante, conforme inscrição n.º 112 730 a folhas 139 do livro G-108 (1/3), n.º 20 650 a folhas 178 v. do livro G-16 (1/3) e n.º 20 651 a folhas 178 v. do livro G-16 (1/3);

b) O segundo outorgante cede, a favor do primeiro outorgante a parcela de terreno com a área inicial de 5,77 m² agora rectificada para 6 (seis) metros quadrados, situada no tardoz do prédio n.º 21, da Rua do Tap Seac, assinalada com a letra «B» na mencionada planta, descrita na CRP sob o n.º 14 503 a folhas 132 v. do livro B-39, e registada a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade privada, conforme inscrições n.ºs 26 673 e 26 674 a folhas 35 do livro G-21;

c) O primeiro outorgante concede, por aforamento, ao segundo outorgante parcela de terreno identificada na alínea anterior.

2. As duas parcelas de terreno referidas nas alíneas *a*) e *c*) do número anterior destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de aforamento, passando a constituir um único lote com a área de 83 (oitenta e três) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passará 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 edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos.

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

Comercial: 1 (um) piso (rés-do-chão) com cerca de 73 m²;

Habitacional: 6 (seis) pisos (1.º a 5.º andar duplex) com cerca de 404 m².

3. As áreas referidas no número anterior poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a realizar 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 $ 30 810,00 (trinta mil, oitocentas e dez) patacas, assim discriminado:

a) $ 28 583,00 (vinte e oito mil, quinhentas e oitenta e três) patacas, referente ao valor actualizado da parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta da DSCC;

b) $ 2 227,00 (duas mil, duzentas e vinte e sete) patacas, referente ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na citada planta.

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 $ 77,00 (setenta e sete) patacas, assim discriminado:

a) $ 71,00 (setenta e uma) patacas, referente à parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta da DSCC;

b) $ 6,00 (seis) patacas, referente à parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na citada planta.

4. O segundo outorgante fica isento do pagamento do domínio útil fixado na alínea *b*) do n.º 1 desta cláusula, correspondente à parcela doada e ora concedida.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 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) 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 e instalações especiais);

b) 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 RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, 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 quinta — 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 $ 500,00 (quinhentas) 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 sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de $ 192 868,00 (cento e noventa e duas mil, oitocentas e sessenta e oito) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) $ 72 868,00 (setenta e duas mil, oitocentas e sessenta e oito) patacas, trinta dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, $ 120 000,00 (cento e vinte mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 2 prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de $ 63 168,00 (sessenta e três mil, cento e sessenta e oito) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula sétima — 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 oitava — 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 nona — 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 quinta;

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 sexta.

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.

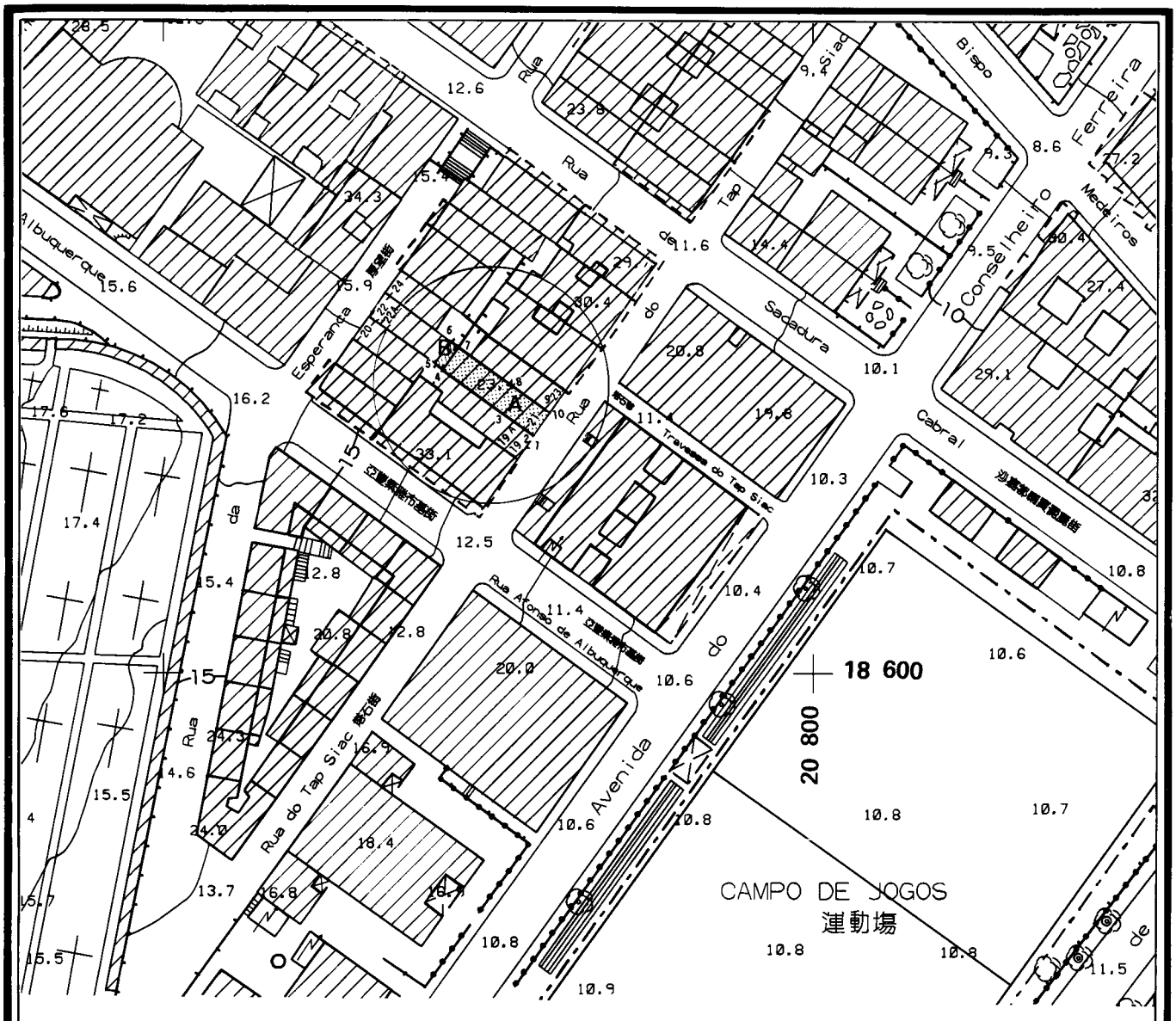
Cláusula décima — Foro competente

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

Cláusula décima primeira — 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 os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 28 de Março de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos.*



RUA DO TAP SIAC, Nº.21 e TERRENO SITO NO TARDOZ

	M(m)	P(m)
1	20 757.1	18 636.5
2	20 756.8	18 636.7
3	20 752.7	18 639.7
4	20 743.0	18 646.7
5	20 741.8	18 647.7
6	20 744.3	18 651.2
7	20 745.5	18 650.3
8	20 755.3	18 643.3
9	20 759.2	18 640.4
10	20 759.7	18 640.0

ÁREA "A" = 77 m2

ÁREA "B" = 6 m2

Confrontações actuais:

- Parcela A

Descrição CRP (Nº7908,B-25).

NE - Prédio Nº23 da Rua do Tap Siac (Nº8700,B-25) e um Pátio comum ao mesmo prédio e ao Nº24 da Rua da Esperança (Nº8701,B-25);
SE - Rua do Tap Siac;
SW - Prédio Nº19 da Rua Tap Siac (Nº8224,B-25(B)) e tardoz do prédio Nº15 e 17 da mesma Rua,com portas Nºs6 e 6A da Rua Afonso de Albuquerque (Nº8355,B-25(B));
NW - Parcela B.

- Parcela B

Descrição CRP (Nº14503,B-39).

NE - Pátio comum ao prédio Nº23 da Rua do Tap Siac (Nº8700,B-25) e Nº24 da Rua da Esperança (Nº8701,B-25);
SE - Parcela A;
SW - Tardoz do prédio Nºs15 e 17 da Rua do Tap Siac com portas Nºs6 e 6A da Rua Afonso de Albuquerque (Nº8355, B-25(B));
NW - Prédio Nºs22 e 22A da Rua da Esperança (Nº7909,B-25(A)).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 54/SATOP/91 **Parecer da CT no.** 5/91 **de** 17/1/91 599/89 de 19/10/90