Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto deste contrato a alteração de finalidade do edifício, em regime de propriedade horizontal, que se encontra construído no terreno com a área de 2 655 (dois mil, seiscentos e cinquenta e cinco) metros quadrados, situado na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, concedido por arrendamento, titulado por escrituras públicas de 13 de Março de 1987 e 27 de Maio de 1988, descrito sob o n.º 21 807, a fls. 130 do livro B-93.

2. O edifício, referido no número anterior, que compreende um «podium», com sete pisos e duas torres com 13 (treze) pisos, será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Hotel: com a área de 28 276 m²;

Subestação Lisboa: com a área de 2 600 m².

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará anualmente a renda global de $ 426 740,00 (quatrocentas e vinte e seis mil, setecentas e quarenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

Área bruta para a Subestação Lisboa

2 600 m² x $ 1,00 ..... $ 2 600,00

Área bruta para hotel

28 276 m² x $ 15,00 ..... $ 424 140,00

2. .....

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Artigo terceiro — Foro competente

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 31 de Janeiro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 6/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito pela Metalminer (Pacific) — Indústria de Materiais de Precisão, Lda., de revisão do contrato de concessão do terreno com a área de 6 406 m², sito no aterro do Pac-On, lote H, em virtude da modificação do seu aproveitamento, (Processo n.º 6 033.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 78/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 55/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 20, de 16 de Maio de 1988, e por força do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 8/91/M, de 29 de Julho, a Metalminer (Pacific) — Indústria de Materiais de Precisão, Lda., com sede em Macau, na Avenida Dr. Mário Soares, n.º 25, edifício Montepio, apartamento n.º 25, 2.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 3 132, a fls. 6 do livro C-9.º, ficou titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 6 406 m², sito no aterro do Pac-On, lote H, na Ilha da Taipa, destinado à construção de um edifício, com dois pisos, afectados à indústria de fabrico de embalagens, materiais de embalagens e tintas de impressão.

2. Por requerimento datado de Fevereiro do ano findo, a concessionária, representada pelo seu advogado, veio requerer a revisão do contrato de concessão, em virtude da modificação do aproveitamento do terreno, com a alteração do edifício de 2 (dois) para 6 (seis) pisos e consequente alteração da área de construção, mantendo, todavia, a finalidade inicial.

3. Para o efeito, juntou o respectivo projecto de alteração ao projecto inicial, o qual, depois de apreciado, foi considerado passível de aprovação.

4. Em face disso, o Departamento de Solos analisou o pedido e concluiu pela necessidade de serem alteradas as cláusulas 3.ª, 4.ª, 5.ª, 10.ª e 11.ª do contrato de concessão, elaborando a respectiva minuta de alteração.

5. Os termos e condições da minuta foram aceites pela concessionária, conforme se infere do termo de compromisso firmado em 16 de Agosto de 1991, pelos seus representantes.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 26 de Setembro de 1991, nada teve a objectar ao deferimento da alteração requerida.

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 prestada, em 25 de Janeiro de 1992, por João de Freitas e Costa e Pedro Branco, na qualidade de vice-presidentes do Conselho de Direcção, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelas inscrições n.º 6 938 a fls. 139 v. do livro E-16.º, n.º 7 782 a fls. 97 v. do livro E-18.º e n.º 10 564 a fls. 66 v. do livro E-23.º, da Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel, cuja certidão se encontra junta ao processo.

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:

Artigo primeiro

Pelo presente contrato as cláusulas terceira, quarta, quinta, décima e décima primeira do Despacho n.º 55/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 20, de 16 de Maio de 1988, que, por força do artigo 4.º da Lei n.º 8/91/M, de 29 de Julho, titula a concessão, por arrendamento, à Metalminer (Pacific) — Indústria de Materiais de Precisão, Lda., do terreno com 6 406 m², situado no lote H do aterro do Pac-On, na Ilha da Taipa, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício industrial, em regime de propriedade horizontal, compreendendo seis pisos.

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

Indústria: 6 (seis) pisos (do rés-do-chão ao quinto andar), com cerca de 34 479 m²;

Estacionamento: em parte do rés-do-chão, com cerca de 2 195 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeito de emissão da licença de ocupação.

4. As fracções industriais do rés-do-chão e do primeiro andar destinam-se à instalação de uma fábrica de embalagens, materiais de embalagens e tintas de impressão a explorar directamente pelo segundo outorgante.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará $ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de $ 64 060,00 (sessenta e quatro mil e sessenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de $ 183 370,00 (cento e oitenta e três mil, trezentas e setenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para a indústria:
34 479 m² x $ 5,00 m² ..... $ 172 395,00

ii) Área bruta para o estacionamento:
2 195 m² x $ 5,00 m² ..... $ 10 975,00

2. .....

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados em legislação aplicável que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. .....

3. .....

4. .....

5. .....

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de $ 64 060,00 (sessenta e quatro mil e sessenta) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. .....

Cláusula décima primeira — Transmissão

1. 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.

2. A transmissão de situações emergentes deste contrato na parte relativa às fracções destinadas ao uso exclusivo da actividade industrial do segundo outorgante, identificadas no número quatro da cláusula terceira, depende, por um período de dez anos, contados a partir da data de emissão da licença de utilização do edifício, da autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do contrato.

3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Artigo segundo

Para além do prémio, já liquidado, fixado na cláusula nona do Despacho n.º 55/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 20, de 16 de Maio de 1988, o segundo outorgante, por força da presente alteração, pagará a importância de $ 10 126 081,00 (dez milhões, cento e vinte e seis mil e oitenta e uma) patacas, da seguinte forma:

a) $ 5 000 000,00 (cinco milhões) de patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de $ 5 126 081,00 (cinco milhões, cento e vinte e seis mil e oitenta e uma) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de $ 1 829 673,00 (um milhão, oitocentas e vinte e nove mil, seiscentas e setenta e três) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Artigo terceiro

A concessão deste terreno, com 6 406 (seis mil, quatrocentos e seis) metros quadrados, situado no lote H do aterro do Pac-On, na Ilha da Taipa, rege-se pelo presente contrato e pelas cláusulas do Despacho n.º 55/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 20, de 16 de Maio de 1988, que não o contrariem.

Artigo quarto

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 31 de Janeiro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 7/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade «Centro Comercial Jai-Alai, Lda.», de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 6 952 m², sito na ZAPE, junto ao Casino Jai-Alai, titulado pela escritura outorgada em 1 de Fevereiro de 1991, em virtude do aumento da área de construção no aproveitamento do terreno, (Proc. n.º 631.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 90/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato outorgada em 1 de Fevereiro de 1991, na Direcção dos Serviços de Finanças, foi concedido à Sociedade «Centro Comercial Jai-Alai, Lda.», com sede na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 2, B, 1.º, em Macau, matriculada sob o n.º 4 451 a fls. 124 do livro C–11.º da Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau, o terreno, com a área de 6 952 m², sito na ZAPE, junto ao Casino Jai-Alai.

Este terreno deverá ser desanexado do descrito actualmente sob o n.º 22 051 a fls. 8 v. do livro B–107, A, com a área de 20 966 m², o qual reverteu ao Território por escritura outorgada também em 1 de Fevereiro de 1991, na Direcção dos Serviços de Finanças, entre o território de Macau e a «Sociedade de Pelota Basca de Macau, S.A.R.L.», a quem estava concedido.

2. Em conformidade com o estudo prévio inicialmente apresentado pela concessionária na DSSOPT, nas cláusulas terceira e quarta da escritura de contrato de concessão ficou estipulado que a finalidade do terreno seria a construção de um edifício destinado a comércio e estacionamento com as áreas de construção, respectivamente, de 5 400 m² e 25 470 m².

3. Porém, apresentado e apreciado o projecto de arquitectura, a Divisão de Apoio à Comissão de Terras confrontando-o com o clausulado do contrato de concessão verificou que as áreas para comércio e estacionamento haviam aumentado 669 m² e 969 m², respectivamente, e que a apresentação do projecto havia sofrido um atraso de 30 dias, propondo, por isso, que o processo fosse analisado pelo Departamento de Solos.

4. Por seu lado, o Departamento de Edificações Urbanas, emitindo parecer sobre o ponto de vista de licenciamento, considerou que o projecto reunia as condições para merecer aprovação, e, no seguimento da proposta da DACT, julgou conveniente que o Departamento de Solos se pronunciasse quanto às diferenças da área de construção para rectificação do valor da renda, assim como quanto ao atraso na apresentação do projecto de arquitectura.

5. O Departamento de Solos, reapreciando o processo de concessão face aos novos dados, considerou irrelevante o atraso na apresentação do projecto, mas propôs que fosse dada nova redacção ao n.º 1 da cláusula primeira e que fossem alteradas as cláusulas terceira (aproveitamento e finalidade do terreno) e quarta (renda), elaborando a respectiva minuta de revisão do contrato cujos termos e condições foram aceites pela concessionária, conforme se alcança do termo de compromisso firmado pelos seus representantes, Tse, Andrew Edward e Yuji Sakuma, em 26 de Setembro de 1991.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 24 de Outubro de 1991, nada teve a opor.

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 de revisão do contrato foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração prestada em 27 de Janeiro de 1992, pelos seus legais representantes, Chan Wai Lun, Anthony e Kazuo Wada, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelos documentos autenticados juntos ao respectivo processo.

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.

Artigo primeiro

As cláusulas primeira, terceira, quarta e sexta do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 6 952 (seis mil, novecentos e cinquenta e dois) metros quadrados, sito na ZAPE, junto ao Casino Jai-Alai, titulado por escritura pública outorgada em 1 de Fevereiro de 1991, na Direcção dos Serviços de Finanças, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O território de Macau, de ora em diante designado por primeiro outorgante, concede à Sociedade «Centro Comercial Jai-Alai, Lda.» de ora em diante designada por segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno com a área de 6 952 (seis mil, novecentos e cinquenta e dois) metros quadrados, a desanexar do terreno com a área de 20 966 (vinte mil, novecentos e sessenta e seis) metros quadrados, descrito sob o n.º 22 051 a fls. 8 v. do livro B–107, A e revertido ao Território por escritura de 1 de Fevereiro de 1991, sito na ZAPE, junto ao Casino Jai-Alai, confrontando com a Avenida da Amizade e arruamento circundante, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado com as letras «A» e «A1» na planta anexa, com o n.º DTC/01/1 380/88, da DSCC.

2. .....

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. A área de 6 000 m², assinalada com a letra «A» na planta referida na cláusula primeira, será aproveitada com a