GABINETE DO GOVERNADOR

Extracto de despacho

Por despacho n.º 74-I/GM/92, de 10 de Outubro:

Maria Madalena Alves de Sousa — renovada, por mais um ano, a contar de 12 de Dezembro de 1992, a sua comissão de serviço nas funções de secretária pessoal do Gabinete do Governador de Macau, autorizada pelo despacho n.º 102-I/GM/91, de 23 de Maio.

(Dispensado de visto do Tribunal Administrativo, nos termos do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro).

Gabinete do Governador, em Macau, aos 19 de Outubro de 1992. — Pelo Chefe do Gabinete, *Alcino Raiano.*

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 133/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito por Lai U Peng e por «Easy — Comércio e Construção, Lda.», de revisão dos contratos de concessão, por arrendamento, dos terrenos com a área global de 75 m², sitos em Macau, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 326 e 322, da Rua do Visconde Paço de Arcos, e com os n.ºs 59 e 60,da Avenida de Demétrio Cinatti, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação.

Reversão ao Território de 45 m² da restante área concedida, devido aos novos alinhamentos, (Processo n.º 987.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 91/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Lai U Peng, solteiro, maior, de nacionalidade chinesa, residente na Rua de Ferreira do Amaral, n.ºs 13, C-D, r/c, em Macau, e a sociedade denominada «Easy — Comércio e Construção, Lda.», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 184 a fls. 124 do livro C-6.º, com sede em Macau, na Rua de Ferreira do Amaral, n.º 27, r/c, são contitulares do direito resultante da concessão, por arrendamento, dos terrenos com a área registral de 116,2392 m², ora rectificada para 120 m², devido a novas medições, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.ºs 12 280 e 12 281, respectivamente, a fls. 26 v. e 27 do livro B-33 e inscritos a seu favor, o primeiro sob os n.ºs 560 a fls. 101 do livro F-2 e 22 930 a fls. 191 do livro F-24, o segundo sob os n.ºs 561 a fls. 101 v. do livro F-2 e 24 082 a fls. 184 do livro F-27, sitos em Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 326 e 322, da Rua do Visconde Paço de Arcos, com os n.ºs 59 e 60, da Avenida de Demétrio Cinatti.

O direito de arrendamento de ambos os terrenos acha-se inscrito sob os n.ºs 6 412 a fls. 70 v. do livro F-7 e 8 836 a fls. 175 v. do livro F-9 da mesma Conservatória.

2. Por requerimento de 18 de Junho de 1991, dirigido a S. Ex.ª o Governador, os citados contitulares solicitaram autorização para modificarem o aproveitamento dos terrenos em conformidade com o projecto que haviam apresentado na DSSOPT, com a consequente alteração dos contratos de concessão em vigor.

3. O pedido foi apreciado pelo Departamento de Solos da DSSOPT que, tendo em conta o parecer favorável emitido sobre o projecto apresentado pelos requerentes, procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato, fixando as condições a que a revisão dos contratos de concessão deveriam obedecer e que foram aceites pelos requerentes, conforme evidencia o termo de compromisso por eles firmado em 28 de Setembro de 1991.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 31 de Outubro de 1991, emitiu parecer favorável.

5. Os terrenos em apreço, em virtude da sua anexação e da reversão ao Território das parcelas assinaladas com as letras «B» e «C» na planta n.º 120/89, emitida em 10 de Maio de 1991, pela DSCC, com a área global de 45 m², destinada a passeio público, passam a constituir um único terreno com a área de 75 m², conforme se encontra assinalado com a letra «A» na mesma planta.

6. 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 aos requerentes e por estes expressamente aceites mediante declaração prestada em 30 de Setembro por Lai U Peng e pelo representante legal da sociedade «Easy — Comércio e Construção, Lda.», Tang Hon Cheong, com poderes para o acto, qualidade e poderes verificados pela informação, por escrito, passada em 26 de Março de 1991, pela competente Conservatória e 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:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão das concessões, por arrendamento, dos terrenos sitos na Rua do Visconde Paço de Arcos, onde se encontravam implantados os prédios n.ºs 326 e 322, com os n.ºs 59 e 60, da Avenida de Demétrio Cinatti, ambos com a área global ora rectificada, devido a novas medições, para 120 m² (cento e vinte) metros quadrados, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.ºs 12 280 e 12 281 a fls. 26 v. e 27 do livro B-33, a anexar entre si, e inscritos a favor dos concessionários sob os n.ºs 560 e 561 a fls. 101 e 101 v. do livro F-2 e 22 930 e 24 082, respectivamente, a fls. 191 do livro F-24 e fls. 184 do livro F-27;

b) A reversão ao primeiro outorgante das parcelas de terreno com as áreas de 27 (vinte e sete) metros quadrados e 18 (dezoito) metros quadrados, a desanexar do prédio resultante da anexação referida na alínea anterior, destinadas a passeio público e assinaladas com as letras «B» e «C» na planta n.º 120/89, emitida

em 10 de Maio de 1991, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

2. A concessão, agora revista, com a área reduzida para 75 (setenta e cinco) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, assinalado com a letra «A» na mencionada planta da DSCC, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 75 (setenta e cinco) anos, contados a partir de 5 de Setembro de 1930, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício de 7 (sete) pisos, em regime de propriedade horizontal, sendo permitida a ocupação vertical, com arcada, das parcelas assinaladas com as letras «B» e «C» na planta n.º 120/89, de 10 de Maio de 1991, da DSCC.

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

Habitação: 1.º ao 5.º andar, com «duplex», com a área de 696 m²;

Comércio: rés-do-chão e «kok-chai», com a área de 88 m².

Cláusula quarta — Encargo especial

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a pavimentação das parcelas destinadas a passeio público e assinaladas com as letras «B» e «C» na planta n.º 120/89, de 10 de Maio de 1991, da DSCC, de acordo com as determinações do Leal Senado.

Cláusula quinta — 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 $ 6,00 (seis) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de $ 450,00 (quatrocentas e cinquenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de $ 2 484,00 (duas mil, quatrocentas e oitenta e quatro) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para o comércio:
88 m² x $ 4,50/m² ..... $ 396,00

ii) Área bruta para a habitação:
696 m² x $ 3,00/m² ..... $ 2 088,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

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 estabelecidos em legislação aplicável que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

Cláusula sexta — Prazo de aproveitamento

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

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, 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, o projecto só se considerará efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruído 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 do projecto referido 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 em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até $ 1 000,00 (mil) patacas, por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa que poderá ir 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 que estejam, 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 oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de $ 571 218,00 (quinhentas e setenta e uma mil, duzentas e dezoito) patacas, da seguinte forma:

a) $ 250 000,00 (duzentas e cinquenta mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de $ 321 218,00 (trezentas e vinte e uma mil, duzentas e dezoito) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de $ 114 654,00 (cento e catorze mil, seiscentas e cinquenta e quatro) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de $ 450,00 (quatrocentas e cinquenta) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referido no número anterior, deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

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

Cláusula décima primeira — 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 segunda — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sétima;

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante;

d) Falta de pagamento pontual da renda;

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

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula oitava.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

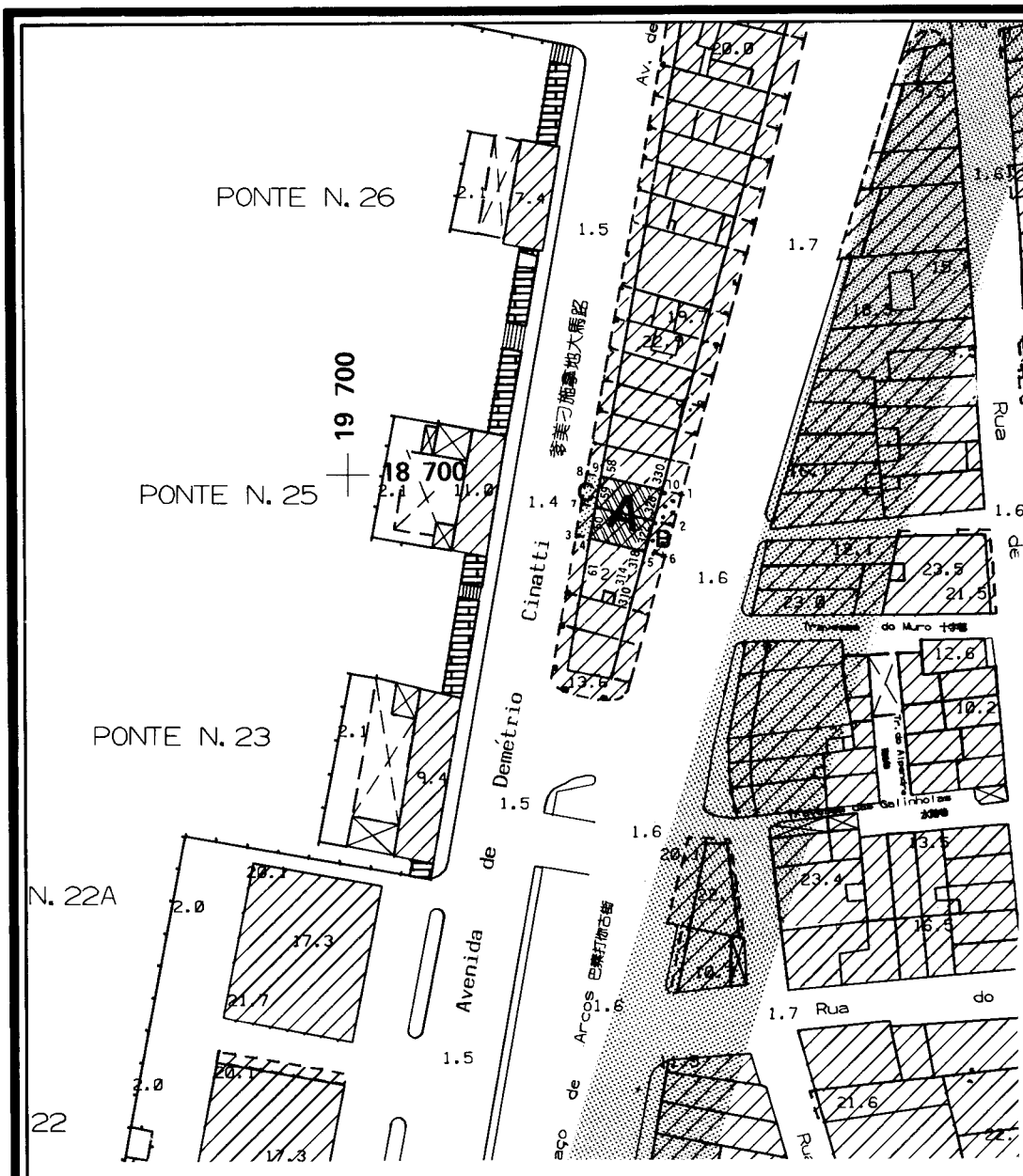
Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — 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 9 de Outubro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Confrontações actuais :

- Parcela A

Parte da desc. (Nº12280,B-33) e (Nº12281,B-33)

NE - Prédio nº330 (antigo nº2R) da Rua do Visconde Paço de Arcos e nº58 da Avenida de Demétrio Cinatti (Nº 12279,B-33);
SE - Parcela B;
SW - Prédio nºs 310,314 e 318 (2U,2V e 2VV antigos números) da Rua do Visconde Paço de Arcos e nºs61 e 61A da Avenida de Demétrio Cinatti;
NW - Parcela C.

- Parcela B

Parte da desc. (Nº12280,B-33) e (Nº12281,B-33)

NE - Prédio Nº330 (antigo Nº2R) da Rua Visconde Paço de Arcos e Nº58 da Avenida de Demétrio Cinatti (Nº12279,B-33) em ocupação vertical e a Rua do Visconde Paço de Arcos;
SE - Rua do Visconde Paço de Arcos;
SW - Prédio Nºs310,314 e 318 (2U,2V e 2VV antigos números) da Rua do Visconde Paço de Arcos e Nºs61 e 61A da Avenida de Demétrio Cinatti, em ocupação vertical (Nº12283,B-33) e a mesma Rua;
NW - Parcela A.

- Parcela C

Parte da desc. (Nºs 12280, B-33 e 12281,B-33)

NE - Prédio Nº330 (antigo Nº2R) da Rua de Visconde Paço de Arcos e Nº 58 da Avenida de Demétrio Cinatti (Nº12279, B-33) em ocupação vertical e a mesma Rua;
SE - Parcela A;
SW - Prédio Nºs310,314 e 318 (antigos Nºs2U,2V e 2VV) da Rua do Visconde Paço de Arcos e Nºs61 e 61A da Avenida de Demétrio Cinatti, em ocupação vertical;
NW - Avenida de Demétrio Cinatti.

RUA DO VISCONDE PAÇO DE ARCOS
Nºs 322 e 326 (ANTIGOS Nºs 2S e 2T) e
Nºs 59 e 60 DA AVENIDA DE DEMÉTRIO CINATTI

	M(m)	P(m)
1	19 747,3	18 697,4
2	19 746,0	18 693,1
3	19 732,3	18 691,6
4	19 734,2	18 691,2
5	19 742,0	18 689,4
6	19 744,8	18 688,7
7	19 733,1	18 696,0
8	19 733,8	18 700,4
9	19 735,8	18 700,0
10	19 744,4	18 698,1

ÁREA "A" = 75 m2

ÁREA "B" = 27 m2

ÁREA "C" = 18 m2

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. 133 /SATOP/92 Parecer da CTnº 179/91 de 31/10/91 120/89 de 10/5/91

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 19 de Outubro de 1992. — O Chefe do Gabinete, *J. A. Ferreira dos Santos*.