

**GOVERNO DE MACAU****GABINETE DO GOVERNADOR****Extracto de despacho**

Por despacho de 25 de Março de 1994, visado pelo Tribunal de Contas em 7 de Junho do mesmo ano:

Lou Chi Leong — renovado, pelo período de um ano, a partir de 17 de Abril de 1994, nos termos do artigo 28.º, n.º 1, alínea b), do ETAPM, vigente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, o contrato de assalariamento para exercer funções de auxiliar qualificado, 1.º escalão, nos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos.

(É devido o emolumento de \$ 16,00)

Gabinete do Governador, em Macau, aos 29 de Junho de 1994.  
— O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

**SERVIÇOS DE APOIO À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA****Extracto de despacho**

Por despacho da Ex.<sup>ma</sup> Mesa da Assembleia Legislativa, de 24 de Maio de 1994, visado pelo Tribunal de Contas em 14 de Junho do mesmo ano:

Vicente Domingos Pereira Coutinho, assistente de relações públicas de 2.ª classe dos Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, candidato aprovado no respectivo concurso — nomeado, definitivamente, assistente de relações públicas de 1.ª classe, 1.º escalão, do grupo de pessoal técnico-profissional dos mesmos Serviços, nos termos dos artigos 10.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 86/89/M, e 22.º, n.º 8, alínea a), do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, ambos de 21 de Dezembro, no lugar constante do mapa I anexo à Lei n.º 8/93/M, de 9 de Agosto, e ocupado pelo próprio.

(É devido o emolumento de \$ 24,00)

Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, em Macau, aos 29 de Junho de 1994. — O Secretário-Geral, *José Maria Basílio*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO  
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho n.º 62/SATOP/94**

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 3.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Cartografia e Cadastro, engenheiro Adelino Manuel Lopes Frias dos Santos, os poderes necessários para representar o território de Macau, como outorgante, no contrato a celebrar entre o Território e a firma Intelligence Computer System Co. de Macau, com vista ao fornecimento de um «plotter» electroestático a cores, da marca Calcomp modelo 68 436.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Junho de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

**Despacho n.º 63/SATOP/94**

Respeitante ao pedido feito pela «Sociedade de Investimento Predial Ka Heng, Limitada», de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 698 (três mil seiscentos e noventa e oito) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 307 e 309, da Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, em virtude da alteração de finalidade e modificação do aproveitamento, com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a escritórios, comércio e estacionamento (Processo n.º 991.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 24/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada «Sociedade de Investimento Predial Ka Heng, Limitada», com sede em Macau, na Avenida de Horta e Costa, n.ºs 8 e 8, A, 5.ª A, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 5 711, a fls. 162 v. do livro C-14.º, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 698 (três mil seiscentos e noventa e oito) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o edifício com os n.ºs 307 e 309, da Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues.

O terreno está descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 13 704, a fls. 191 do livro B-36 e está inscrito a seu favor sob o n.º 833, a fls 44 v. do livro F3.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno, com a construção de um novo edifício destinado a escritórios, comércio e estacionamento, a concessionária submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de arquitectura.

Posteriormente, através de requerimento datado de 25 de Outubro de 1993, dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, a concessionária solicitou autorização para alterar a finalidade e modificar o aproveitamento do terreno, com a consequente revisão do contrato de concessão em vigor.

3. O referido projecto de arquitectura foi considerado passível de aprovação, tendo o Departamento de Solos da DSSOPT procedido ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixado, em minuta de contrato, as condições a que a revisão de concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pela requerente em 3 de Março de 1994.

4. O terreno em apreço encontra-se assinalado com as letras «A», «A1», «B» e «C», na planta referenciada por Processo n.º 3 033/90, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 27 de Agosto de 1993. Em virtude dos condicionalismos definidos na planta de alinhamento para o local, as parcelas identificadas com as letras «B» e «C», com as áreas de, respectivamente, 924 (novecentos e vinte e quatro) metros quadrados e 909 (novecentos e nove) metros quadrados, revertem ao Território, livre de ónus ou encargos, tendo, para o efeito, o Banco Tai Fung, S.A.R.L., autorizado, em documento autenticado com termo de autenticação notarial, o cancelamento parcial da hipoteca que recai sobre o prédio concedido, registada a seu favor sob o n.º 6 856, a fls. 40 do livro C-23K.

A área da concessão fica, assim, reduzida às parcelas «A» e «A1», com as áreas de, respectivamente, 1 355 (mil trezentos e

cinquenta e cinco) metros quadrados e 510 (quinhentos e dez) metros quadrados.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 15 de Abril de 1994, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

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 de revisão da concessão foram notificadas à sociedade requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração com registo de entrada de 2 de Junho de 1994, assinada por Huang Yongjiu, na qualidade de gerente, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram reconhecidos no Primeiro Cartório Notarial de Macau.

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 107.º e 129.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 identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela «Sociedade de Investimento Predial Ka Heng, Limitada», como segunda outorgante:

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área inicial de 3 698 (três mil seiscentos e noventa e oito) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 307 e 309, da Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, descrito na CRPM sob o n.º 13 704 a fls. 191 do livro B-36, e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 833 a fls. 44 v. do livro F-3 e que se encontra assinalado pelas letras «A», «A1», «B» e «C» na planta n.º 3 033/90, emitida em 27 de Agosto de 1993, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato;

b) A reversão, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, das parcelas de terreno com as áreas de 924 (novecentos e vinte e quatro) metros quadrados e 909 (novecentos e nove) metros quadrados, assinaladas, respectivamente, pelas letras «B» e «C» na planta n.º 3 033/90, que serão desanexadas do terreno referido na alínea anterior, após demolição do prédio nelas existente, e que se destinam a integrar o domínio público do Território.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 1 865 (mil oitocentos e sessenta e cinco) metros quadrados, assinalado pelas letras «A» e «A1» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### *Cláusula segunda — Prazo do arrendamento*

O arrendamento é válido até 21 de Dezembro de 1999, sem prejuízo de poder vir a ser sucessivamente renovado até 29 de Dezembro de 2049, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar.

#### *Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por cinco caves, um pódio com quatro pisos, sobre o qual assenta uma torre com 15 (quinze) pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, destina-se às seguintes finalidades de utilização:

Escritórios: do 3.º ao 17.º andar, com a área de 23 873 m<sup>2</sup>;

Comércio: cave um, rés-do-chão, sobreloja e do 1.º ao 2.º andar, com a área de 8 142 m<sup>2</sup>;

Estacionamento: caves 2 a 5, com a área de 7 773 m<sup>2</sup>.

3. A área de 510 (quinhentos e dez) metros quadrados, assinalada com a letra «A1» na referida planta da DSCC, e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, é destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação temporária ou definitiva e chama-se zona de passeio sob a arcada.

4. A segunda outorgante fica obrigada a reservar, sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, com excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de água, electricidade e telefone, a implantar na zona.

#### *Cláusula quarta — Renda*

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 27 975,00 (vinte e sete mil, novecentas e setenta e cinco) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 278 978,00 (duzentas e setenta e oito mil, novecentas e setenta e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para escritórios:  
23 873 m<sup>2</sup> x \$ 7,50/m<sup>2</sup> ..... \$ 179 048,00

ii) Área bruta para comércio:  
8 142 m<sup>2</sup> x \$ 7,50/m<sup>2</sup> ..... \$ 61 065,00

iii) Área bruta para estacionamento:  
7 773 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 38 865,00

2. 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 utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas são 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 por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

*Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) 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, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho supramencionado, 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 considera 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 observam um prazo de 90 (noventa) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a segunda outorgante pode 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 Regulamento Geral da Construção Urbana (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 sexta — Multas*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto e ao início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa que pode ir até \$ 5 000,00 (cinco 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 sujeita a multa que pode ir até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada 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, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

*Cláusula sétima — Encargos especiais*

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pela segunda outorgante:

— o tratamento paisagístico, a que se refere a planta de alinhamento oficial, da parcela de terreno com a área de 909 (novecentos e nove) metros quadrados, assinalada pela letra «C» na planta da DSCC n.º 3 033/90, emitida em 27 de Agosto de 1993;

— a execução das infra-estruturas (arruamentos, rede de águas, esgotos e iluminação) da parcela de terreno assinalada pela letra «B» na referida planta.

2. Os projectos, referentes às obras de infra-estruturas mencionadas no n.º 1 desta cláusula, devem ser elaborados pela segunda outorgante, de acordo com as especificações técnicas exigidas pelo primeiro outorgante e aprovados por este.

*Cláusula oitava — Prémio do contrato*

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 69 003 394,00 (sessenta e nove milhões, três mil, trezentas e noventa e quatro) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 35 000 000,00 (trinta e 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 \$ 34 003 394,00 (trinta e quatro milhões, três mil, trezentas e noventa e quatro) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 9 257 458,00 (nove milhões, duzentas e cinquenta e sete mil, quatrocentas e cinquenta e oito) 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, a segunda outorgante actualiza a caução para o valor de \$ 27 975,00 (vinte e sete mil, novecentas e setenta e cinco) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve 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, a segunda outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, a favor de qualquer instituição de crédito sediada ou com sucursal no Território, 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, a segunda outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras, aos representantes dos Serviços da Administração, que af se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestan-

do-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

*Cláusula décima segunda — Caducidade*

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sexta;
- b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte da segunda outorgante.

*Cláusula décima terceira — Rescisão*

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

- a) Falta de pagamento pontual da renda;

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

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

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e oitava.

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

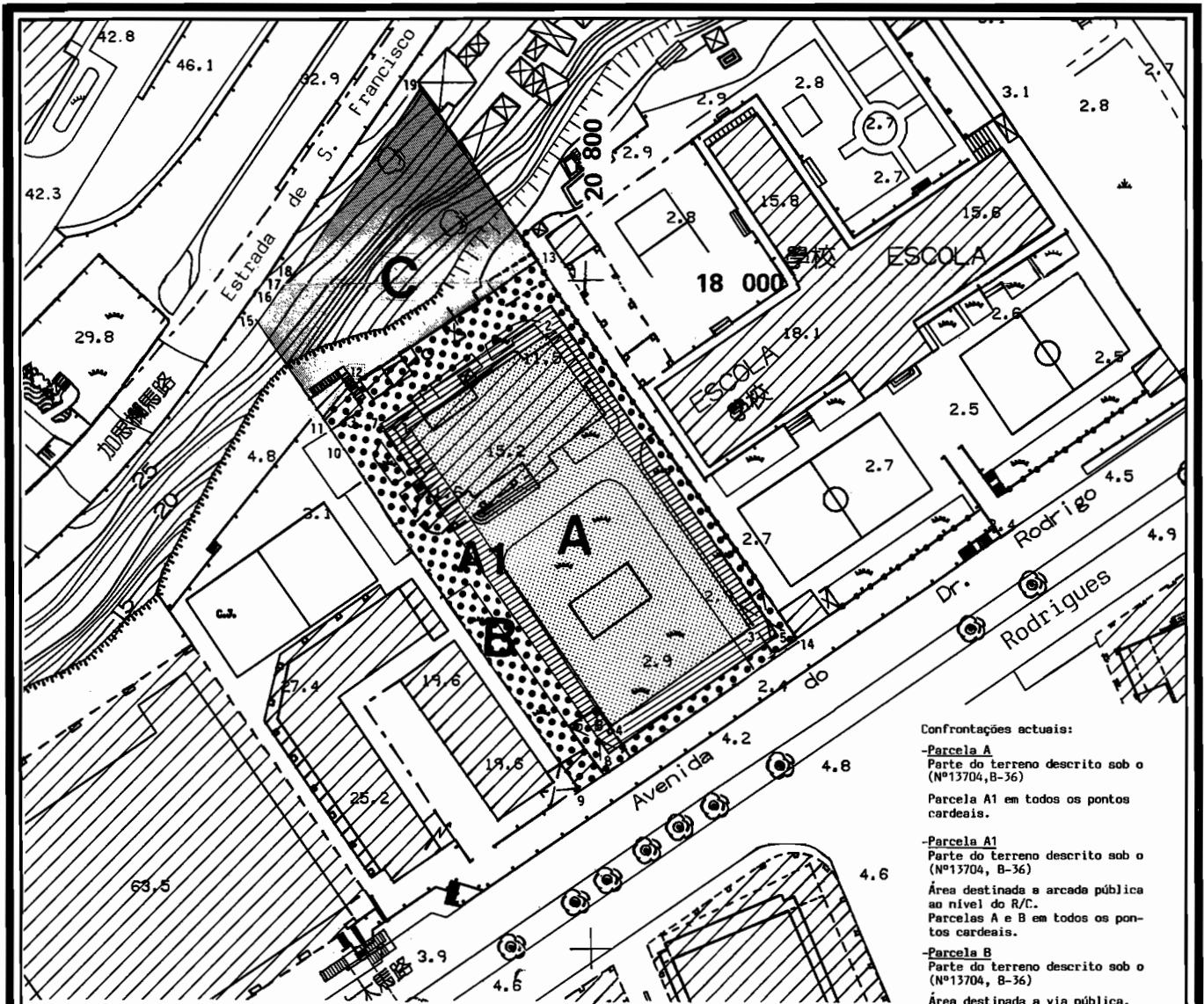
*Cláusula décima quarta — Foro competente*

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

*Cláusula décima quinta — Legislação aplicável*

O presente contrato rege-se, 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 20 de Junho de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Confrontações actuais:

- Parcela A  
Parte do terreno descrito sob o (N.º13704, B-36)  
Parcela A1 em todos os pontos cardeais.
- Parcela A1  
Parte do terreno descrito sob o (N.º13704, B-36)  
Área destinada a arcada pública ao nível do R/C.  
Parcelas A e B em todos os pontos cardeais.
- Parcela B  
Parte do terreno descrito sob o (N.º13704, B-36)  
Área destinada a via pública.
- NE - Parcela A1 e o prédio N.º367 da Avenida Dr. Rodrigo Rodrigues (N.º14320, B-38);
- SE - Parcela A1 e à Avenida Dr. Rodrigo Rodrigues;
- SW - Parcela A1 e prédios N.º265 (N.º20343, B-44) e N.ºs 263 e 263A (N.º13699, B-36) da Avenida Dr. Rodrigo Rodrigues;
- NW - Parcelas A1 e C.
- Parcela C  
Parte do terreno descrito sob o (N.º13704, B-36)  
Área destinada a tratamento paisagístico
- NE - Prédio N.º367 da Avenida Dr. Rodrigo Rodrigues (N.º14320, B-38);
- SE - Parcela B;
- SW - Terreno montanhoso do Território, junto à Estrada de S. Francisco;
- NW - Faixa de Terreno do território, junto à Estrada de S. Francisco.

OBS:- As parcelas (A+A1+B+C), correspondem à totalidade do terreno da desc. (N.º13704, B-36).

AVENIDA DR. RODRIGO RODRIGUES N.ºs307 e 309

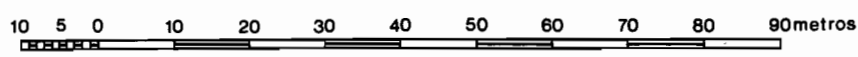
	N (m)	P (m)
1	20 773,2	17 978,7
2	20 794,0	17 992,7
3	20 824,2	17 948,2
4	20 803,4	17 934,0
5	20 828,4	17 947,4
6	20 794,8	17 996,9
7	20 769,0	17 979,5
8	20 802,6	17 929,9
9	20 798,3	17 923,7
10	20 764,3	17 974,1
11	20 760,2	17 980,1
12	20 764,4	17 984,8
13	20 792,5	18 003,8
14	20 831,6	17 946,2
15	20 750,7	17 994,2
16	20 753,2	17 997,2
17	20 755,1	17 999,7
18	20 756,5	18 001,6
19	20 775,5	18 028,9

- Área "A" = 1 355 m<sup>2</sup>
- Área "A1" = 510 m<sup>2</sup>
- Área "B" = 924 m<sup>2</sup>
- Área "C" = 909 m<sup>2</sup>

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)