年 月 日汽車保障基金預計資產負債表

帳目編號	項 目	小 計	合 計	總 計	帳目編號	項 目	合 計	總 計
	資 產					負 債		
	資 產							
11	現金					短期債務		
12	活期存款				22	應付帳項		
					221	保險公司		
	短期債權				222	受益人		
13	通知存款				229	其他應付帳項		
14	定期存款							
21	應收帳項				23	失損準備金		
211	保險公司							
212	其他實體					調整帳項		
2121	賠償金				282	預收款		
2122	開支及費用							
2123	退付利息					總 負 債		
219	其他應收帳項							
						資本淨值		
	中長期債權							
14	定期存款				51	一般儲備		
					59	損益累積		
	無形資產				89	營業淨結果		
411	開辦費用							
418	其他無形資產					總資本淨值		
419	累積攤折							
	有形資產							
421	不動產							
422	辦公設備及傢俱							
428	其他有形資產							
429	累積折舊							
	財務資產							
431	股票							
432	債券							
438	其他財務資產							
439	證券價格浮動準備金							
	遞延開支							
441	有形資產保養							
442	宣傳							
448	其他遞延開支							
449	累積攤折							
	調整帳項							
281	預付費用							
	總 資 產					總負債及資本淨值		

Extracto de despacho

Por despacho do Ex.mo Senhor Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, de 22 de Dezembro de 1994, visado pelo Tribunal de Contas em 21 de Fevereiro de 1995:

Victoria Noronha — renovado o contrato de assalariamento, pelo período de três meses, a contar de 1 de Janeiro de 1995, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 80/92/M, ambos de 21 de Dezembro, para exercer funções de terceiro-oficial administrativo, 1.º escalão, no Conselho Económico.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 8 de Março de 1995. — O Chefe do Gabinete, substituto, *Afonso de Atayde e Melo.*

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 20/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito por Chan Keng, representada pelo seu procurador, Ho Hau Wah, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 948 (novecentos e quarenta e oito) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o edifício com o n.º 28-D, da Estrada da Vitória, e concessão de uma parcela contígua com a área de 526 (quinhentos e vinte seis) metros quadrados, para serem aproveitados conjuntamente com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e estacionamento (Processo n.º 1 290.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 85/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Chan Keng, solteira, maior, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Estrada da Vitória, n.º 28, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 948 (novecentos e quarenta e oito) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o edifício com o n.º 28-D, da Estrada da Vitória.

O terreno está descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 19 512 a fls. 170 v. do livro B-40 e está inscrito a favor da concessionária sob o n.º 29 293 a fls. 183 v. do livro G-22.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno, em conjunto com uma parcela contígua, com a área de 526 (quinhentos e vinte e seis) metros quadrados, com a construção de um novo edifício destinado a habitação e estacionamento, a concessionária submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura que, após apreciado, foi considerado passível de aprovação, sujeito ao cumprimento de questões de ordem técnica e ao acordo com o Território das condições de revisão da concessão e concessão *ex-novo*.

3. Considerando que o terreno em causa se insere na «Zona de Protecção da Colina da Guia», foi ainda ouvido o Instituto Cultural de Macau, que emitiu parecer favorável, condicionado ao cumprimento da cota altimétrica máxima definida para o local, o qual foi homologado por despacho do Secretário-Adjunto para a Comunicação, Turismo e Cultura, de 30 de Julho de 1993.

4. Nestas circunstâncias, através de requerimento datado de 16 de Março de 1994, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a concessionária, legalmente representada por Ho Hau Wah, casado, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Estrada de D. João Paulino, n.os 20, B–C, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno concedido, bem como a concessão *ex-novo* de uma parcela contígua com 526 m², em conformidade com o projecto apresentado e com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

5. Analisado o pedido pelo Departamento de Solos da DSSOPT, foi elaborada a minuta de revisão da concessão e concessão *ex-novo*, com a qual o representante da requerente concordou, com excepção da cláusula relativa ao prazo de aproveitamento.

Face às razões apresentadas pela requerente, foi alterado o prazo de aproveitamento do terreno.

6. Os terrenos em causa encontram-se assinalados com as letras «A» e «B» na planta referenciada por processo n.º 297/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 28 de Fevereiro de 1994.

A parcela assinalada com a letra «B», com a área de 526 (quinhentos e vinte e seis) metros quadrados, está omissa na CRPM.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 10 de Novembro de 1994, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

8. 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 e concessão *ex-novo* foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 14 de Fevereiro de 1995, assinada por Ho Hau Wah, atrás identificado, na qualidade de procurador de Chan Keng, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pela notária privada Natália Ferreira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A sisa, relativa à parcela ora concedida, foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 14 de Fevereiro de 1995, cujo conhecimento n.º 01 728/6 464 se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

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 57.º e seguintes 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 o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e Chan Keng, representada por Ho Hau Wah, 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 de 948 (novecentos e quarenta e oito) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o prédio n.º 28-D, da Estrada da Vitória, descrito na CRPM sob o n.º 19 512 a fls. 170 v. do livro B-40 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 29 293 a fls. 183 v. do livro G-22, assinalado com a letra «A» na planta n.º 297/89, emitida em 28 de Fevereiro de 1994, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato;

b) A concessão, por arrendamento, a favor da segunda outorgante, da parcela de terreno não descrita na CRPM, com a área de 526 (quinhentos e vinte e seis) metros quadrados, à qual se atribui o valor de $ 4 520 053,00 (quatro milhões, quinhentas e vinte mil e cinquenta e três) patacas, assinalada na planta supra-referida pela letra «B» e que se destina a ser anexada ao prédio descrito sob o n.º 19 512, formando um único lote de terreno com a área de 1 474 (mil quatrocentos e setenta e quatro) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. A concessão do terreno, assinalado pelas letras «A» e «B» na referida planta, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, contados a partir de 6 de Dezembro de 1951, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

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

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 14 (catorze) pisos, dos quais 2 (dois) em cave.

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

Habitacional: do 1.º ao 11.º andar, com a área de 7 859 m²;

Estacionamento: r/c e duas caves, com a área de 2 323 m².

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 $ 8,00 (oito) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de $ 11 792,00 (onze mil, setecentas e noventa e duas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de $ 40 728,00 (quarenta mil, setecentas e vinte e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

Área bruta para habitação:

7 859 m² x $ 4,00/m² ..... $ 31 436,00;

Área bruta para estacionamento:

2 323 m² x $ 4,00/m² ..... $ 9 292,00.

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 — Encargo especial

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação do terreno e remoção do mesmo, de todas as construções e materiais porventura aí existentes.

Cláusula sexta — 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 dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a 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 e 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 consideram 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, entende-se que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) 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 sujeita 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 a segunda outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação dos projectos e ao início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa que poderá ir até $ 5 000,00 (cinco 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 sujeita a multa que poderá 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 oitava — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de $ 8 590 633,00 (oito milhões, quinhentas e noventa mil, seiscentas e trinta e três) patacas, da seguinte forma:

a) $ 4 300 000,00 (quatro milhões e trezentas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de $ 4 290 633,00 (quatro milhões, duzentas e noventa mil, seiscentas e trinta e três) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de $ 2 258 589,00 (dois milhões, duzentas e cinquenta e oito mil, quinhentas e oitenta e nove) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, após a 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 $ 11 792,00 (onze mil, setecentas e noventa e duas) patacas, por meio de depósito ou por 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 pode 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 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 — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

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

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.ª 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 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.*

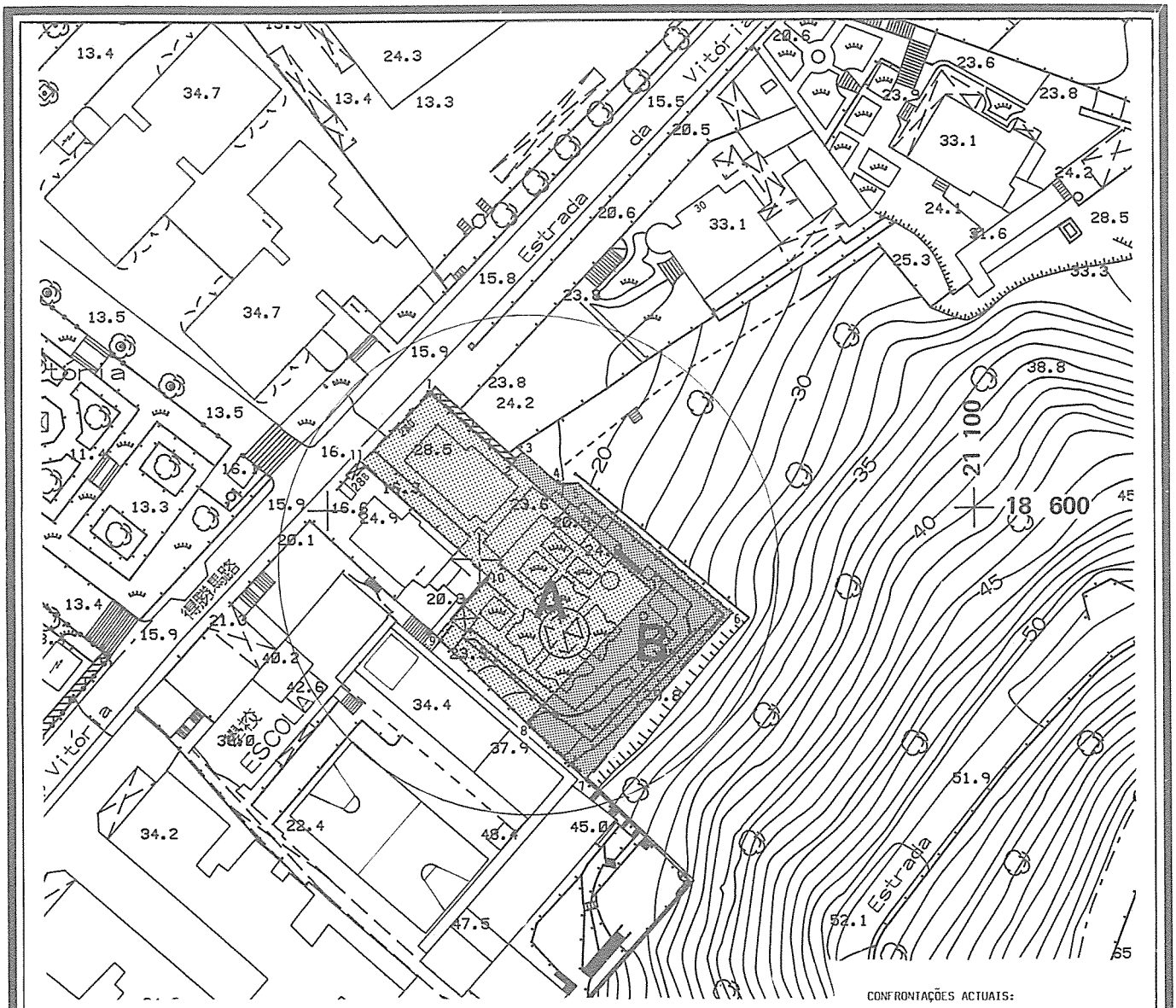
Cláusula décima quarta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica 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 28 de Fevereiro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*



ESTRADA DA VITÓRIA, Nº28D

No	M (m)	P (m)
1	21016.0	18618.4
2	21028.2	18607.3
3	21030.2	18608.0
4	21035.6	18603.9
5	21038.6	18604.9
6	21062.4	18583.8
7	21039.8	18558.5
8	21030.5	18567.0
9	21016.6	18580.4
10	21024.7	18589.4
11	21005.4	18607.9
12	21050.0	18587.5

ÁREA "A" = 948 m2

ÁREA "B" = 526 m2

CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

-Parcela A
Terreno da desc. (nº19512, B-40).
NE - Parcela B, prédio nº30 da Estrada da Vitória e terreno anexo (nº9152, B-26);
SE - Parcela B;
SW - Prédios nº28 (nº11600, B-31) e nº28B (nº19226, B-39) da Estrada da Vitória;
NW - Estrada da Vitória e tardoz do prédio nº28B da mesma Estrada (nº19226, B-39).

-Parcela B
Terreno que se presume omisso na CRP, ocupado pelo nº28D.
NE/SE - Colina da Guia;
SW - Parcela A e prédio nº28 da Estrada da Vitória (nº11600, B-31);
NW - Parcela A, prédio nº30 da Estrada da Vitória e terreno anexo (nº9152, B-26).

OBS:-A parcela A, corresponde à totalidade do terreno da desc. (nº19512, B-40).

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. 20/SATOP/95 Parecer da C.T. nº134/94 de 10/11/94 297/89 de 28/02/94