

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Extractos de despachos

Por despacho de 13 de Fevereiro de 1995, visado pelo Tribunal de Contas em 28 de Março do mesmo ano:

Chao Vai Heng, assistente de informática especialista, 2.º escalão, contratada além do quadro, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — renovado o respectivo contrato, pelo período de um ano, a partir de 25 de Março de 1995, e alterada a 3.ª cláusula contratual, sendo-lhe atribuído o índice 430, com referência ao 3.º escalão da categoria que detém, a partir de 1 de Abril de 1995, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, vigente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 37/91/M, de 8 de Junho.

(É devido o emolumento de \$ 40,00)

Por despacho de 16 de Março de 1995:

Mário Madeira de Carvalho Gomes — contratado, por assalariamento, para exercer funções de operário qualificado, 7.º escalão, nos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, nos termos dos artigos 27.º, n.º 3, alínea a), e 28.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 80/92/M, ambos de 21 de Dezembro, pelo período de seis meses, a partir de 16 de Março de 1995.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 12 de Abril de 1995. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

SERVIÇOS DE APOIO À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

Extracto de deliberação

Por deliberação da Ex.ª Mesa da Assembleia Legislativa, de 9 de Março de 1995, visada pelo Tribunal de Contas em 31 do mesmo mês e ano:

Chao Ioc Ieng, terceiro-oficial da Direcção de Serviços de Trabalho e Emprego — nomeada, definitivamente, a partir de 6 de Abril de 1995, redactora de língua chinesa de 2.ª classe, 1.º escalão, do grupo de pessoal técnico-profissional destes Serviços, tendo em atenção o artigo 23.º, n.º 12, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro.

(É devido o emolumento de \$ 24,00)

Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, em Macau, aos 12 de Abril de 1995. — O Secretário-Geral, *José Maria Basílio*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A ECONOMIA E FINANÇAS

Extractos de despachos

Por despacho do Ex.ª Senhor Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, de 29 de Março de 1995:

Victoria Noronha — renovado o contrato de assalariamento, pelo período de três meses, a contar de 1 de Abril e até 30 de Junho 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 com referência à categoria de terceiro-oficial administrativo, 1.º escalão, no Conselho Económico.

Por despacho n.º 12-I/SAEF/95, de 6 de Abril:

Licenciado Rodrigo Manuel Ferreira Brum — renovada a comissão de serviço, pelo período de um ano e a partir de 16 de Junho de 1995, no cargo de chefe deste Gabinete.

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 12 de Abril de 1995. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 34/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimentos Imobiliários Yuet Lei, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 184 m², sito em Macau, na Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, n.ºs 63 e 65, destinado às finalidades habitacional e comercial (Processo n.º 1 447.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 103/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 25 de Maio de 1994, a sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Sociedade de Investimentos Imobiliários Yuet Lei, Limitada, com sede em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 269, edifício Kuan Fat Garden, 6.º andar, G, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 4 968 a fls. 186 do livro C-12, veio solicitar a modificação do aproveitamento do terreno concedido por arrendamento, onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 63 e 65, na Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, em Macau, de acordo com o projecto de arquitectura apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual foi considerado passível de aprovação, conforme despacho de 25 de Março de 1994, do director.

2. Os terrenos estão descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.º 12 713 e 12 714 a fls. 58 v. e 59 v. do livro B-34, e inscritos a favor da requerente, respectivamente, sob os n.ºs 2 874 e 2 873 a fls. 47 e 46 do livro F-13K e encontram-se assinalados na planta n.º 3 415/91, emitida em 13 de Maio de 1994, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), com as letras A e B, com a área global de 184 m².

3. O Departamento de Solos da DSSOPT calculou, então, o valor das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que o reaproveitamento deveria

obedecer, as quais foram aceites pela requerente, conforme declaração apresentada em 1 de Novembro de 1994.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Dezembro de 1994, emitiu parecer favorável.

5. 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 de Investimentos Imobiliários Yuet Lei, Limitada, e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 13 de Fevereiro de 1995, assinada por He She Zhou, solteiro, natural de Guangdong e de nacionalidade chinesa, e Zhao Cheng Dun, solteiro, natural de Hainan e de nacionalidade chinesa, ambos residentes na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 269, edifício Kuan Fat Garden, 6.º andar, G, na qualidade de representantes da concessionária, qualidade e poderes que foram reconhecidos e certificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Sociedade de Investimentos Imobiliários Yuet Lei, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, dos terrenos com a área global de 184 (cento e oitenta e quatro) metros quadrados, situados em Macau, onde se encontram implantados os edifícios com os n.ºs 63 e 65, da Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, descritos na CRPM, sob os n.ºs 12 713 e 12 714 a fls. 58 v. e 59 v. do livro B-34, e inscritos a favor da segunda outorgante, respectivamente, sob os n.ºs 2 874 e 2 873 a fls. 47 e 46 do livro F-13K, os quais serão entre si anexados, após a demolição dos edifícios neles existentes, e de ora em diante designados, simplesmente, por terreno.

2. A concessão do terreno, que se encontra assinalado pelas letras «A» e «B» na planta anexa com o n.º 3 415/91, emitida em 13 de Maio de 1994, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 75 (setenta e cinco) anos, contados a partir de 12 de Janeiro de 1931, 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 7 (sete) pisos.

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

Comercial: com a área de 159 m²;

Habitacional: com a área de 1 060 m².

3. A área de 71 (setenta e um) metros quadrados, assinalada com a letra «B» na planta supra-identificada, situada ao 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, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, 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 \$ 8,00 (oito) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 1 472,00 (mil quatrocentas e setenta e duas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 5 194,00 (cinco mil, cento e noventa e quatro) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:

159 m² x \$ 6,00/m² \$ 954,00

ii) Área bruta para habitação:

1 060 m² x \$ 4,00/m² \$ 4 240,00

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 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 estabelecidos em 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 18 (dezoito) meses, contados a partir 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 que titula o presente contrato, para a 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 da obra, para o início das obras.

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, entende-se 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 ao início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa 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 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, 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, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 051 521,00 (um milhão, cinquenta e uma mil, quinhentas e vinte e uma) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula oitava — 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 \$ 1 472,00 (mil quatrocentas e setenta e duas) 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 nona — 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 o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente a respeitante ao prémio.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária, a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal no Território, 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 — 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 primeira — 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.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 segunda — 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 sétima.

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

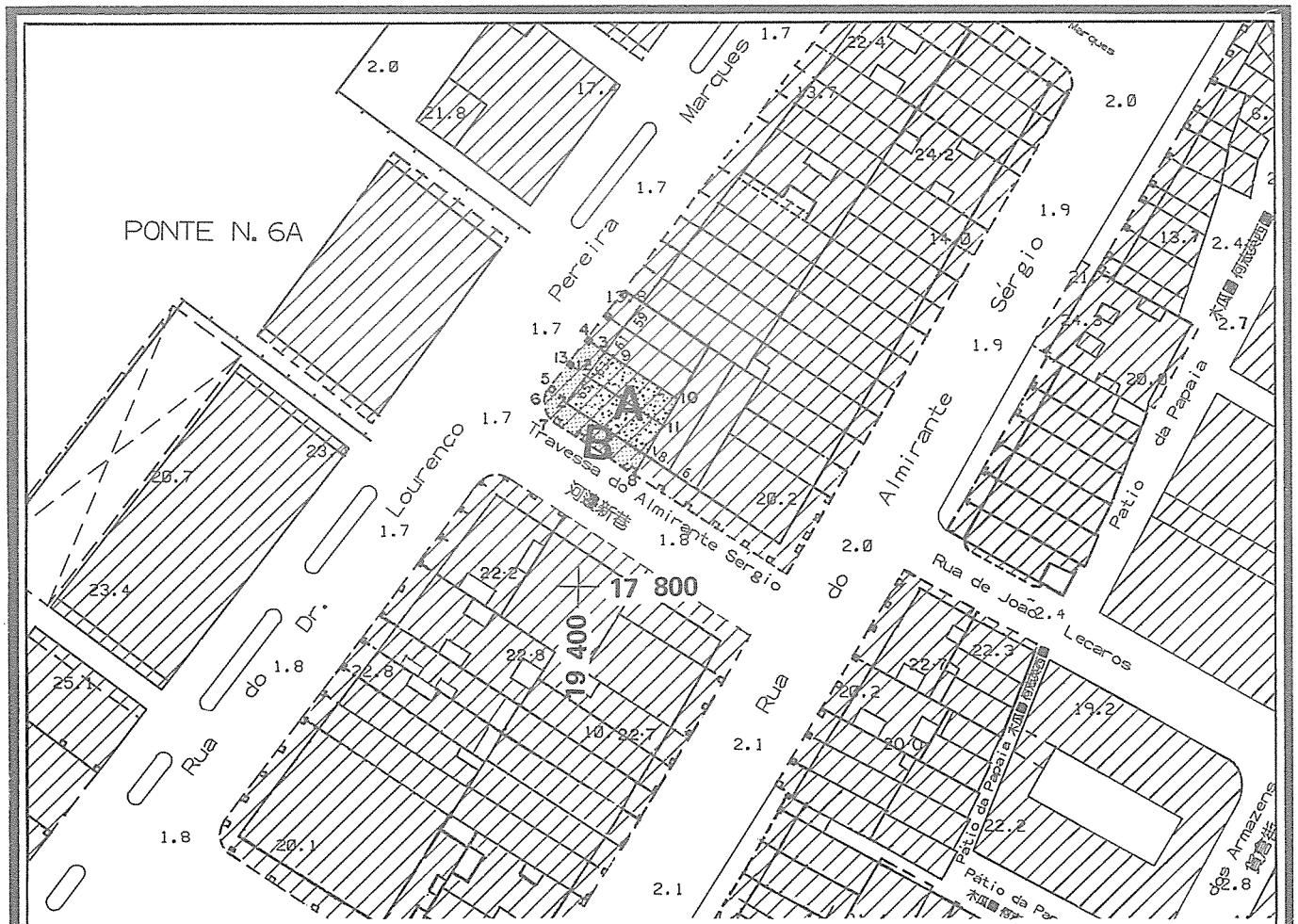
Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — 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 30 de Março de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



RUA DR. LOURENÇO PEREIRA MARQUES Nºs 63 e 65

	M(m)	P(m)
1	19 408,9	17 818,7
2	19 398,2	17 825,7
3	19 403,2	17 833,1
4	19 401,0	17 834,5
5	19 395,6	17 827,3
6	19 395,6	17 824,0
7	19 397,0	17 822,8
8	19 407,3	17 816,2
9	19 407,2	17 830,6
10	19 413,7	17 826,5
11	19 411,5	17 822,9
12	19 400,7	17 829,5
13	19 398,4	17 830,9

 ÁREA "A" = 113 m²

 ÁREA "B" = 71 m²

CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

- Parcela A
Parte dos terrenos descritos sob os (n.ºs 12713 e 12714, B-34)
- NE - Prédio nº61 da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques (n.º12712, B-34);
- SE - Prédio nº8 da Travessa do Almirante Sérgio (n.º12716, B-34);
- SW/NW - Parcela B;
- Parcela B
Parte dos terrenos descritos sob os (n.ºs 12713 e 12714, B-34) em ocupação sobre arcadas com passeio público ao nível do r/c.
- NE - Parcela A e prédio nº61 da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques (n.º12712, B-34);
- SE - Prédio nº8 da Travessa do Almirante Sérgio (n.º12716, B-34) e parcela A;
- SW - Travessa Almirante Sérgio;
- NW - Rua Dr. Lourenço Pereira Marques;

OBS: As parcelas A+B correspondem à totalidade dos terrenos descritos sob os (n.ºs 12713 e 12714, B-34).

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)