

**Despacho n.º 38/SATOP/95**

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Teixeira Duarte — Engenharia e Construções, S. A., para a execução da empreitada «Reparação e beneficiação da Ponte Nobre de Carvalho».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 31 de Março de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

**Despacho n.º 39/SATOP/95**

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e os arquitectos Maria Helena Valente Pinto e Mário Paulo da Silva Duarte Duque, para a elaboração do projecto do Parque Urbano Iec Long.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 29 de Março de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

**Despacho n.º 40/SATOP/95**

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Mota & Cia/Cheong Kong, Associados, para a execução da empreitada «Construção da Estação e Conduta Elevatória do NAPE».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 3 de Abril de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

**Despacho n.º 41/SATOP/95**

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimento e Desenvolvimento Imobiliário Hang Vo, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, dos terrenos com a área registral global de 342,44 (trezentos e quarenta e dois vírgula quarenta e quatro) metros quadrados, rectificada por novas medições para 355 (trezentos e cinquenta e cinco) metros quadrados, sítos em Macau, onde se encontram implantados os edifícios com os n.ºs 35 e 37, da Rua de Cinco de Outubro, e n.º 4, da Travessa dos Colonos, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Processo n.º 1 398.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 106/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Companhia de Investimento e Desenvolvimento Imobiliário Hang Vo, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, r/c, «P» e «Q», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 5 720 a fls. 167 do livro C-14.º, é concessionária, em regime de aforamento, dos terrenos com a área registral global de 342,44 (trezentos e quarenta e dois vírgula quarenta e quatro) metros quadrados, rectificada por novas medições para 355 (trezentos e cinquenta e cinco) metros quadrados, sítos em Macau, onde se encontram implantados os edifícios com os n.ºs 35 e 37, da Rua de Cinco de Outubro, e n.º 4, da Travessa dos Colonos.

2. Os terrenos encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 3 164 e 3 165 a fls. 37 v. e 38 v., ambos do livro B-16, e estão inscritos a favor da concessionária sob os n.ºs 1 730 a fls. 96 do livro G-12 L e 550 a fls. 110 do livro G-4L.

O domínio directo do terreno onde se encontra implantado o edifício n.º 35, da Rua de Cinco de Outubro, e n.º 4, da Travessa dos Colonos, está inscrito a favor do Território sob os n.ºs 64 e 110 a fls. 24 e 38, ambas do livro F-1. O domínio directo do terreno onde se encontra implantado o edifício n.º 37, da Rua de Cinco de Outubro, acha-se inscrito a favor do Território, sem número a fls. 39 do livro B-16.

3. Pretendendo proceder ao aproveitamento conjunto dos referidos terrenos, a concessionária submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de construção que, após apreciado, foi considerado passível de aprovação, condicionado, por um lado, ao acordo com o Território referente às condições de revisão da concessão e, por outro, ao cumprimento das condicionantes urbanísticas definidas para o local, que, no caso em apreço, envolve a devolução ao Território do domínio útil de duas parcelas de terreno com 4 (quatro) e 1 (um) metros quadrados, que se destinam a integrar o domínio público.

4. Nestas circunstâncias, através de requerimento datado de 15 de Dezembro de 1993, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento dos terrenos, de acordo com o projecto apresentado.

5. Analisado o pedido, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a revisão da concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pela requerente, mediante declaração apresentada em 7 de Novembro de 1994, assinada por Pedro Chiang, casado, natural do Cambodja, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, r/c, «P» e «Q», e Wu Ka I, aliás Miguel Wu, casado, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 74, 1.º C, na qualidade de representantes da requerente.

6. Os terrenos em apreço encontram-se assinalados com as letras «A», «B» e «C» na planta referenciada por Processo n.º 2 224/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 9 de Janeiro de 1995. As parcelas assinaladas com as letras «B» e «C», com as áreas de, respectivamente, 4 (quatro) e 1 (um) metros quadrados, destinam-se a integrar o do-

mínio público do Território, livres de quaisquer ónus ou encargos.

Para o efeito, o Banco Weng Hang, S.A.R.L., com sede em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.ºs 19 e 21, através de declaração autenticada com termo de autenticação notarial, lavrada pelo notário privado Philip Xavier, aos 20 de Janeiro de 1994, consentiu expressamente no cancelamento parcial da hipoteca registada a seu favor sob o n.º 1 464 a fls. 141 do livro C-10L, que onera o domínio útil dos referidos prédios, quanto às parcelas a devolver ao Território.

A parcela assinalada com a letra «A», com a área de 350 (trezentos e cinquenta) metros quadrados, destina-se a ser aproveitada com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com 7 (sete) pisos afectos a comércio e habitação.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 12 de Janeiro de 1995, 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 de concessão foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 22 de Março de 1995, assinada por Pedro Chiang e Wu Ka I, aliás Miguel Wu, atrás identificados, na qualidade de representantes da requerente, qualidade e poderes que foram verificados 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 identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Investimento e Desenvolvimento Imobiliário Hang Vo, Limitada, como segunda outorgante:

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

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, dos terrenos com a área registral de 342,44 (trezentos e quarenta e dois vírgula quarenta e quatro) metros quadrados, rectificadas por novas medições para 355 (trezentos e cinquenta e cinco) metros quadrados, situados em Macau, na Rua de Cinco de Outubro, 35 e 37, e n.º 4, da Travessa dos Colonos, assinalados com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 2 224/89, emitida em 9 de Janeiro de 1995, pela DSCC, descritos na CRPM sob os n.ºs 3 164 e 3 165 a fls. 37 v. e 38 v. do livro B-16, e inscritos a favor da segunda outorgante sob os n.ºs 1 730 a fls. 96 do livro G-12L e n.º 550 a fls. 110 do livro G-4L, os quais serão entre si anexados, após demolição dos edifícios neles existentes;

b) A devolução, livre de quaisquer ónus ou encargos, ao primeiro outorgante, do domínio útil das parcelas de terreno com as áreas de 4 (quatro) e 1 (um) metros quadrados, a desanexar do

terreno resultante da anexação referida na alínea anterior, que se destinam a integrar o domínio público do Território e se encontram assinaladas com as letras «B» e «C» na planta mencionada.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 350 (trezentos e cinquenta) metros quadrados, assinalado com a letra «A» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, ao qual é atribuído o valor de \$ 2 478 158,00 (dois milhões, quatrocentas e setenta e oito mil, cento e cinquenta e oito) patacas, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### *Cláusula segunda — 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 492 m<sup>2</sup>;

Habitacional: com a área de 1 746 m<sup>2</sup>.

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

#### *Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro*

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 248 400,00 (duzentas e quarenta e oito mil e quatrocentas) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulado no n.º 1 da presente cláusula, deve ser pago no prazo de dez dias, contados da data da entrega à segunda outorgante da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual a pagar é de \$ 621,00 (seiscentas e vinte e uma) patacas.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial do preço do domínio útil do terreno, torna nulo o presente contrato.

5. A nulidade do contrato é declarada sem outra formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

#### *Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deve 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. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, a segunda outorgante deve iniciar a obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior.

*Cláusula quinta — 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 sexta — Prémio do contrato*

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 2 229 758,00 (dois milhões, duzentas e vinte e nove mil, setecentas e cinquenta e oito) patacas, que é liquidado da seguinte forma:

a) \$ 1 129 758,00 (um milhão, cento e vinte e nove mil, setecentas e cinquenta e oito) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 1 100 000,00 (um milhão e cem mil) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em duas prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 579 040,00 (quinhentas e setenta e nove mil e quarenta) patacas cada, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias contados da data da publicação do despacho referido na alínea anterior.

*Cláusula sétima — Transmissão*

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 no que respeita ao prémio.

*Cláusula oitava — 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 nona — Devolução do terreno*

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução (total ou parcial) do terreno, em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

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

b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Falta de pagamento pontual do foro;

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

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.<sup>ª</sup> o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção (total ou parcial) do domínio útil do terreno;

b) Reversão (total ou parcial) do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

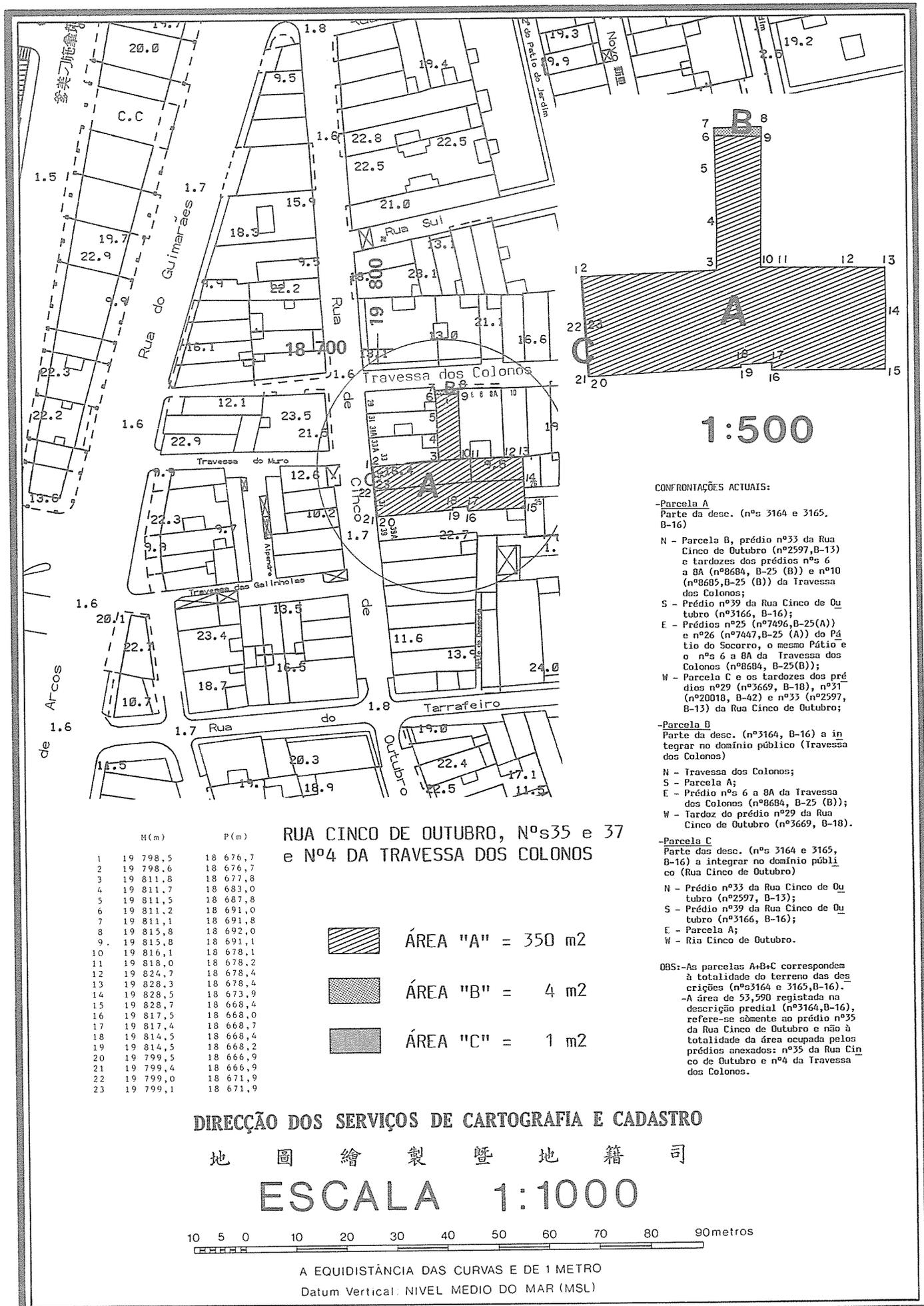
*Cláusula décima — Foro competente*

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 primeira — 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 6 de Abril de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



**1:500**

**CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:**

-Parcela A  
Parte da desc. (n.ºs 3164 e 3165, B-16)

N - Parcela B, prédio nº33 da Rua Cinco de Outubro (n.º2597, B-13) e tardozes dos prédios n.ºs 6 a 8A (n.º8684, B-25 (B)) e n.º10 (n.º8685, B-25 (B)) da Travessa dos Colonos;

S - Prédio nº39 da Rua Cinco de Outubro (n.º3166, B-16);

E - Prédios nº25 (n.º7496, B-25(A)) e nº26 (n.º7447, B-25 (A)) do Pátio do Socorro, o mesmo Pátio e o n.ºs 6 a 8A da Travessa dos Colonos (n.º8684, B-25(B));

W - Parcela C e os tardozes dos prédios nº29 (n.º3669, B-18), nº31 (n.º20018, B-42) e nº33 (n.º2597, B-13) da Rua Cinco de Outubro;

-Parcela B  
Parte da desc. (n.º3164, B-16) a integrar no domínio público (Travessa dos Colonos)

N - Travessa dos Colonos;

S - Parcela A;

E - Prédio n.ºs 6 a 8A da Travessa dos Colonos (n.º8684, B-25 (B));

W - Tardoz do prédio nº29 da Rua Cinco de Outubro (n.º3669, B-18).

-Parcela C  
Parte das desc. (n.ºs 3164 e 3165, B-16) a integrar no domínio público (Rua Cinco de Outubro)

N - Prédio nº33 da Rua Cinco de Outubro (n.º2597, B-13);

S - Prédio nº39 da Rua Cinco de Outubro (n.º3166, B-16);

E - Parcela A;

W - Rua Cinco de Outubro.

	M(m)	P(m)
1	19 798,5	18 676,7
2	19 798,6	18 676,7
3	19 811,8	18 677,8
4	19 811,7	18 683,0
5	19 811,5	18 687,8
6	19 811,2	18 691,0
7	19 811,1	18 691,8
8	19 815,8	18 692,0
9	19 815,8	18 691,1
10	19 816,1	18 678,1
11	19 818,0	18 678,2
12	19 824,7	18 678,4
13	19 828,3	18 678,4
14	19 828,5	18 673,9
15	19 828,7	18 668,4
16	19 817,5	18 668,0
17	19 817,4	18 668,7
18	19 814,5	18 668,4
19	19 814,5	18 668,2
20	19 799,5	18 666,9
21	19 799,4	18 666,9
22	19 799,0	18 671,9
23	19 799,1	18 671,9

RUA CINCO DE OUTUBRO, N.ºs 35 e 37 e N.º4 DA TRAVESSA DOS COLONOS

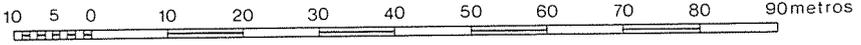
- ÁREA "A" = 350 m<sup>2</sup>
- ÁREA "B" = 4 m<sup>2</sup>
- ÁREA "C" = 1 m<sup>2</sup>

OBS:-As parcelas A+B+C correspondem à totalidade do terreno das descrições (n.ºs3164 e 3165, B-16).  
-A área de 53,590 registada na descrição predial (n.º3164, B-16), refere-se somente ao prédio nº35 da Rua Cinco de Outubro e não à totalidade da área ocupada pelos prédios anexados: nº35 da Rua Cinco de Outubro e nº4 da Travessa dos Colonos.

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)