

**Despacho n.º 130/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 Companhia Luso-Chinesa de Construção e Engenharia, S.A.R.L., para a execução da empreitada «Beneficiação da Estrada da Ponte da Cabrita-Taipa».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 12 de Outubro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

**Despacho n.º 131/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 Companhia de Construção e Obras de Engenharia Tong Lei, Limitada, para a execução da empreitada «Reparação da Estrada Governador Albano de Oliveira».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 12 de Outubro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

**Despacho n.º 132/SATOP/95**

Respeitante ao pedido feito por Lam Man Yin e Ao Wai Man, de revisão dos contratos de concessão, por aforamento, de vários terrenos com a área global de 226 m<sup>2</sup>, situados na Rua de João de Araújo, n.ºs 74-84, em virtude da modificação do seu aproveitamento, com a construção de um novo edifício destinado ao comércio e habitação (Processo n.º 1 260.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 54/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, com data de 3 de Abril de 1995, Lam Man Yin, solteiro, maior, natural da República Popular da China, de nacionalidade britânica, residente em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes, n.º 212, 8.º andar, «P», e Lam Wai Wah, solteira, maior, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente na morada acima indicada, na qualidade de bastante procuradora de Ao Wai Man, casado com Lam Un Cheng, no regime de separação de bens, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente na Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 29-33, 4.º andar, «B», vieram solicitar autorização para proceder ao reaproveitamento conjunto dos terrenos contíguos, com a área global de 226 m<sup>2</sup>, sitos em Macau, na Rua de João de Araújo, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 74 a 84, em conformidade com o projecto submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual foi considerado passível de aprovação.

2. Os terrenos com a área global de 226 m<sup>2</sup>, estão assinalados pelas letras «A», «B», «C», «D», «E» e «F» na planta n.º 3 939/92,

emitida em 9 de Janeiro de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC). Encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 11 892 a 11 897 de fls. 24 a 26 v. do livro B-32, e inscrito o domínio útil a favor dos requerentes sob o n.º 2 689 a fls. 29 do livro G-19L e o domínio directo a favor do Território sob o n.º 7 965 a fls. 188 v. do livro F-8.

3. Tendo em consideração o projecto apresentado e o parecer sobre ele emitido, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou o valor do prémio devido e fixou, em minuta de contrato, as condições a que o reaproveitamento deve obedecer, com as quais os requerentes concordaram em 27 de Maio de 1995.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 22 de Junho de 1995, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

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 da presente revisão de concessão foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites mediante declaração, com data de 29 de Setembro de 1995, e assinada por Lam Man Yin e Lam Wai Wah, esta na qualidade de procuradora de Ao Wai Man, todos acima identificados.

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, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Lam Man Yin e Ao Wai Man, neste acto representado pela sua procuradora Lam Wai Wah, como segundos outorgantes:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante aos terrenos com a área global de 226 (duzentos e vinte e seis) metros quadrados, situados na Rua de João de Araújo, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 74 a 84, em Macau.

2. Os terrenos encontram-se descritos na CRPM sob os n.ºs 11 892 a 11 897 de fls. 24 a 26 v. do livro B-32, e inscritos a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 2 698 a fls. 29 do livro G-19L, destinando-se a ser anexados e aproveitados conjuntamente, após demolição dos edifícios neles existentes, passando a constituir um único lote, com a área de 226 m<sup>2</sup>, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

3. A concessão do terreno, que está assinalado pelas letras «A», «B», «C», «D», «E» e «F» na planta anexa com o n.º 3 939/92, emitida em 9 de Janeiro de 1995, pela DSCC, passa a reger-se pelo 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:

Habitacional: com a área de 1 661 m<sup>2</sup>;

Comercial: com a área de 272 m<sup>2</sup>.

3. As áreas, referidas no número anterior, podem 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 actualizado para \$ 165 520,00 (cento e sessenta e cinco mil, quinhentas e vinte) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulada no n.º 1 da presente cláusula, deve ser pago 1 (um) mês após a publicação do despacho que titula o presente contrato.

3. O foro anual é actualizado para \$ 414,00 (quatrocentas e catorze) patacas.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial do pagamento 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.º o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

#### *Cláusula quarta — 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, os segundos outorgantes, devem, relativamente à apresentação do projecto e início de 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 início da obra.

3. Para efeitos de 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 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, os segundos outorgantes podem 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 de Construções Urbanas (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 quinta — 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 da obra, os segundos outorgantes ficam sujeitos 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, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### *Cláusula sexta — Prémio do contrato*

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 525 351,00 (um milhão, quinhentas e vinte e cinco mil, trezentas e cinquenta e uma) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 850 000,00 (oitocentas e cinquenta mil) patacas, 1 (um) mês após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no valor de \$ 675 351,00 (seiscentas e setenta e cinco mil, trezentas e cinquenta e uma) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago numa única prestação, no montante de \$ 698 988,00 (seiscentas e noventa e oito mil, novecentas e oitenta e oito) patacas, vencendo-se 6 (seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### *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 a transmissão à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

#### *Cláusula oitava — Fiscalização*

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, os segundos outorgantes obrigam-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 os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

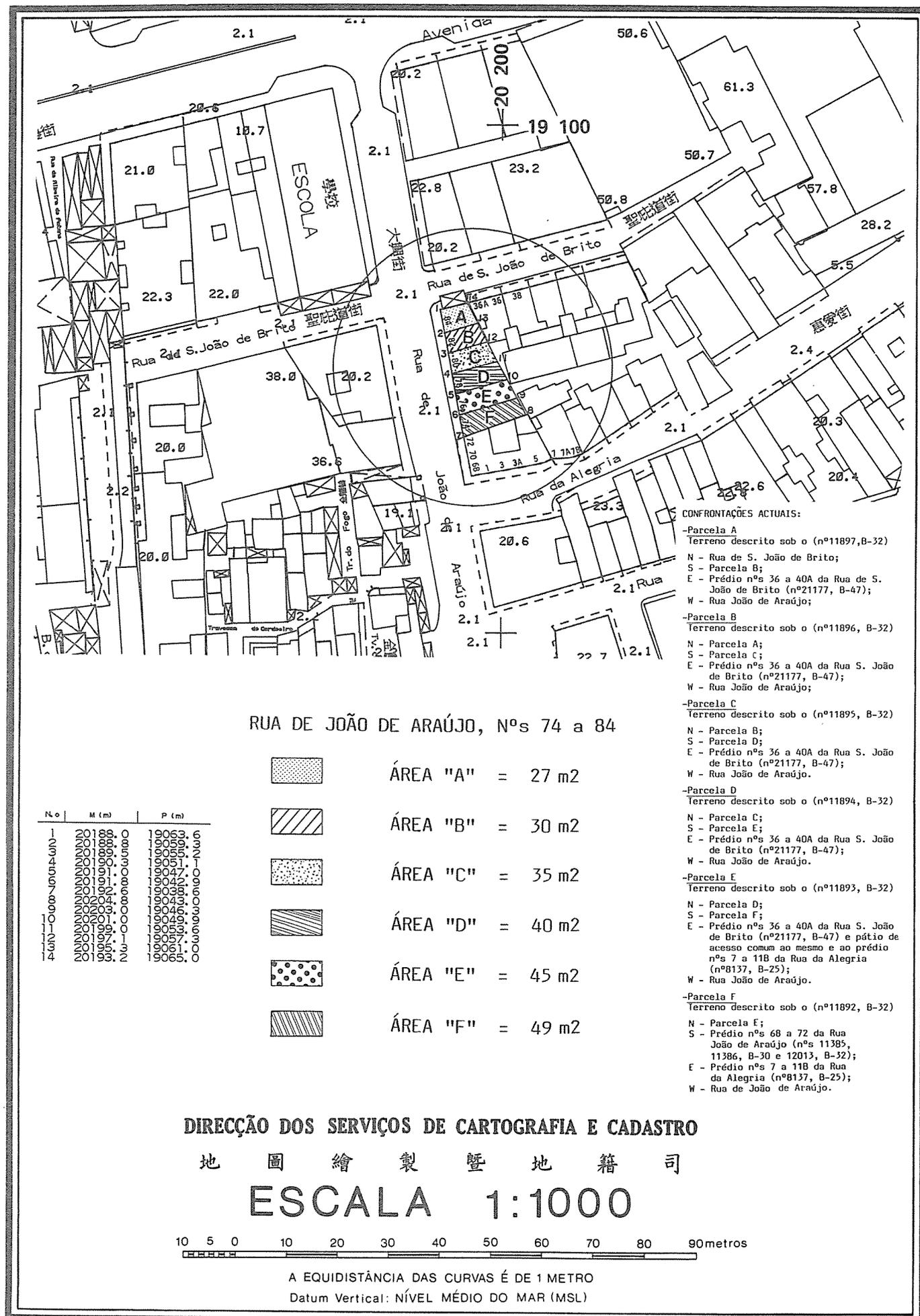
*Cláusula décima — Foro competente*

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 13 de Outubro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



RUA DE JOÃO DE ARAÚJO, N.ºs 74 a 84

-  ÁREA "A" = 27 m<sup>2</sup>
-  ÁREA "B" = 30 m<sup>2</sup>
-  ÁREA "C" = 35 m<sup>2</sup>
-  ÁREA "D" = 40 m<sup>2</sup>
-  ÁREA "E" = 45 m<sup>2</sup>
-  ÁREA "F" = 49 m<sup>2</sup>

N.º	M (m)	P (m)
1	10.00	10.00
2	10.00	10.00
3	10.00	10.00
4	10.00	10.00
5	10.00	10.00
6	10.00	10.00
7	10.00	10.00
8	10.00	10.00
9	10.00	10.00
10	10.00	10.00
11	10.00	10.00
12	10.00	10.00
13	10.00	10.00
14	10.00	10.00
15	10.00	10.00
16	10.00	10.00
17	10.00	10.00
18	10.00	10.00
19	10.00	10.00
20	10.00	10.00
21	10.00	10.00
22	10.00	10.00
23	10.00	10.00
24	10.00	10.00
25	10.00	10.00
26	10.00	10.00
27	10.00	10.00
28	10.00	10.00
29	10.00	10.00
30	10.00	10.00
31	10.00	10.00
32	10.00	10.00
33	10.00	10.00
34	10.00	10.00
35	10.00	10.00
36	10.00	10.00
37	10.00	10.00
38	10.00	10.00
39	10.00	10.00
40	10.00	10.00
41	10.00	10.00
42	10.00	10.00
43	10.00	10.00
44	10.00	10.00
45	10.00	10.00
46	10.00	10.00
47	10.00	10.00
48	10.00	10.00
49	10.00	10.00
50	10.00	10.00
51	10.00	10.00
52	10.00	10.00
53	10.00	10.00
54	10.00	10.00
55	10.00	10.00
56	10.00	10.00
57	10.00	10.00
58	10.00	10.00
59	10.00	10.00
60	10.00	10.00
61	10.00	10.00
62	10.00	10.00
63	10.00	10.00
64	10.00	10.00
65	10.00	10.00

CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

-Parcela A  
Terreno descrito sob o (nº11897, B-32)  
N - Rua de S. João de Brito;  
S - Parcela B;  
E - Prédio nºs 36 a 40A da Rua de S. João de Brito (nº21177, B-47);  
W - Rua João de Araújo;

-Parcela B  
Terreno descrito sob o (nº11896, B-32)  
N - Parcela A;  
S - Parcela C;  
E - Prédio nºs 36 a 40A da Rua S. João de Brito (nº21177, B-47);  
W - Rua João de Araújo;

-Parcela C  
Terreno descrito sob o (nº11895, B-32)  
N - Parcela B;  
S - Parcela D;  
E - Prédio nºs 36 a 40A da Rua S. João de Brito (nº21177, B-47);  
W - Rua João de Araújo.

-Parcela D  
Terreno descrito sob o (nº11894, B-32)  
N - Parcela C;  
S - Parcela E;  
E - Prédio nºs 36 a 40A da Rua S. João de Brito (nº21177, B-47);  
W - Rua João de Araújo.

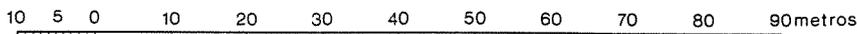
-Parcela E  
Terreno descrito sob o (nº11893, B-32)  
N - Parcela D;  
S - Parcela F;  
E - Prédio nºs 36 a 40A da Rua S. João de Brito (nº21177, B-47) e pátio de acesso comum ao mesmo e ao prédio nºs 7 a 11B da Rua da Alegria (nº8137, B-25);  
W - Rua João de Araújo.

-Parcela F  
Terreno descrito sob o (nº11892, B-32)  
N - Parcela E;  
S - Prédio nºs 68 a 72 da Rua João de Araújo (nºs 11385, 11386, B-30 e 12013, B-32);  
E - Prédio nºs 7 a 11B da Rua da Alegria (nº8137, B-25);  
W - Rua de João de Araújo.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 132/SATOP/95 Parecer da C.T. no.79/95 de 22/06/95 3939/92 de 09/01/95

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Outubro de 1995. — O Chefe do Gabinete, J. A. Ferreira dos Santos.