

2.º SUPLEMENTO

SUMÁRIO

GOVERNO DE MACAU

Decreto-Lei n.º 1/88/M:

Suspende a actualização do recenseamento eleitoral, no ano de 1987.

Decreto-Lei n.º 2/88/M:

Dá nova redacção ao artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 27/86/M, de 22 de Março. (Emissão do bilhete de identidade).

Portaria n.º 7/88/M:

Fixa o honorário do Bispo Coadjutor da Diocese de Macau.

Portaria n.º 8/88/M:

Aprova os modelos de cartão de identificação dos funcionários da Direcção dos Serviços de Assuntos Chineses e dos alunos da Escola Técnica.

Portaria n.º 9/88/M:

Autoriza a microfilmagem de todos os livros e documentos das Conservatórias do Registo Civil.

Gabinete do Governo de Macau:

Despacho n.º 7/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão de um terreno, sito na Estrada do Governador Albano de Oliveira.

Despacho n.º 8/SAOPH/88, respeitante à modificação do aproveitamento de um terreno, sito na Estrada de D. Maria II.

Despacho n.º 9/SAOPH/88, respeitante à concessão de um terreno, sito na Zona de Aterros do Porto Exterior, lote B, quarteirão 11.

Despacho n.º 10/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão de um terreno, sito na Calçada do Paiol.

Despacho n.º 11/SAOPH/88, respeitante à troca de uma parcela de terreno, sito na Rua da Palha.

Despacho n.º 12/SAOPH/88, respeitante à concessão de um terreno, sito nos terrenos adjacentes às Travessas da Fábrica e da Areia Preta.

Despacho n.º 13/SAOPH/88, respeitante à modificação do aproveitamento de um terreno, sito na Rua da Ribeira do Patane e Avenida de Demétrio Cinatti.

Despacho n.º 14/SAOPH/88, respeitante à concessão de um terreno, sito no Beco do Tabaco.

Despacho n.º 15/SAOPH/88, respeitante à concessão de um terreno, sito na Zona de Aterros do Porto Exterior, lote 6a, quarteirão 6.

Despacho n.º 16/SAOPH/88, respeitante à modificação do aproveitamento de um terreno, sito na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues.

Despacho n.º 17/SAOPH/88, respeitante à concessão de um terreno, sito na Baixa da Taipa.

Despacho n.º 18/SAOPH/88, respeitante à concessão de um terreno, sito na Rua de Francisco Xavier.

GOVERNO DE MACAU

Decreto-Lei n.º 1/88/M

de 14 de Janeiro

Mantendo-se as razões que justificaram o adiamento da actualização do recenseamento eleitoral para o ano de 1987 pelo Decreto-Lei n.º 59/86/M, de 31 de Dezembro, e encontrando-se em fase de apreciação o projecto de diploma sobre o regime do recenseamento eleitoral, não se considera oportuno, no corrente ano, proceder à actualização do recenseamento eleitoral para as eleições locais, perspectivando-se para o próximo ano a sua actualização em termos mais adequados.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

O Governador de Macau decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

Artigo 1.º

(Suspensão da actualização do recenseamento eleitoral)

No ano de 1987 não se efectua a actualização anual do recenseamento eleitoral prevista no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 9/84/M, de 27 de Fevereiro.

Artigo 2.º

(Entrada em vigor)

O presente decreto-lei produz efeitos desde 30 de Dezembro de 1987.

Aprovado em 13 de Janeiro de 1988.

Publique-se.

O Governador, *Carlos Montez Melancia*.

Decreto-Lei n.º 2/88/M

de 14 de Janeiro

O Decreto-Lei n.º 27/86/M, de 22 de Março, introduziu algumas alterações ao regulamento do bilhete de identidade com vista a facilitar o processo de substituição dos documentos de identificação pelo novo modelo de bilhete de identidade. Uma das medidas adoptadas foi o prolongamento da validade dos documentos de identificação que caducavam em 1986 e 1987, para evitar sobreposição entre a sua renovação e o referido processo, medida que deve ser alargada aos documentos que caducam em 1988.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

O Governador de Macau decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

Artigo único. O artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 27/86/M, de 22 de Março, passa a ter a seguinte redacção:

Art. 2.º Consideram-se válidos, para todos os efeitos, depois de expirado o respectivo prazo de validade, os bilhetes de identidade e as cédulas de identificação policial que tenham vindo a caducar ou venham a caducar a partir de 1986, enquanto não for determinada a sua substituição, nos termos dos artigos 43.º e 44.º do Decreto-Lei n.º 79/86/M, de 21 de Julho.

Aprovado em 13 de Janeiro de 1988.

Publique-se.

O Governador, *Carlos Montez Melancia*.

Portaria n.º 7/88/M

de 14 de Janeiro

Tendo sido nomeado um Bispo Coadjutor para a Diocese de Macau;

Considerando o disposto na alínea *a*) do n.º 6 do artigo 1.º do Diploma Legislativo Ministerial n.º 4, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 26, de 28 de Junho de 1952, e no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 31 207, de 5 de Abril de 1941, aplicado a Macau por força daquele diploma;

Sob proposta da Diocese de Macau;

Ouvido o Conselho Consultivo;

Nos termos do n.º 2 do artigo 15.º do Estatuto Orgânico de Macau, promulgado pela Lei Constitucional n.º 1/76, de 17 de Fevereiro, o Governador de Macau manda:

Artigo 1.º O Bispo Coadjutor da Diocese de Macau perceberá honorário igual ao vencimento correspondente ao índice 715 da tabela indiciária em vigor.

Art. 2.º A Direcção dos Serviços de Finanças providenciará as verbas necessárias para a satisfação dos encargos resultantes da aprovação do presente diploma.

Art. 3.º A presente portaria entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

Governo de Macau, aos 13 de Janeiro de 1988.

Publique-se.

O Governador, *Carlos Montez Melancia*.

Portaria n.º 8/88/M

de 14 de Janeiro

Tornando-se necessário fixar os modelos de cartão de identificação para funcionários e alunos, previstos no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 70/87/M, de 21 de Dezembro;

Ouvido o Conselho Consultivo;

Usando da faculdade conferida pela alínea *c*) do n.º 1 e pelo n.º 2 do artigo 15.º do Estatuto Orgânico de Macau, promulgado pela Lei Constitucional n.º 1/76, de 17 de Fevereiro, o Governador de Macau manda:

Artigo 1.º São aprovados os modelos de cartão de identificação dos funcionários da Direcção dos Serviços de Assuntos Chineses e dos alunos da Escola Técnica dos mesmos Serviços, anexos à presente portaria, a que se refere o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 70/87/M, de 21 de Dezembro.

Art. 2.º Os cartões são passados pela Direcção dos Serviços de Assuntos Chineses, assinados pelo respectivo director ou pelo director da Escola Técnica, conforme se trate de funcionário ou aluno, e autenticados com a aposição do selo branco.

Art. 3.º Os cartões serão substituídos sempre que se verifique qualquer alteração na situação funcional do respectivo titular.

Governo de Macau, aos 13 de Janeiro de 1988.

Publique-se.

O Governador, *Carlos Montez Melancia*.

Cartão de identidade para funcionários da D.A.C.
Cartão de identidade para alunos da Escola Técnica da D.A.C.
Portaria n.º 9/88/M**de 14 de Janeiro**

A Lei Orgânica dos Serviços dos Registos e do Notariado prevê, no seu artigo 16.º, n.º 1, a organização de arquivos de segurança através da reprodução micrográfica dos registos e dos actos notariais, para depósito em locais adequados à sua salvaguarda.

Pelo inegável interesse que representam para a generalidade da população os actos de registo civil, é de toda a conveniência proceder, desde já, à microfilmagem de todos os livros de registo civil, viabilizando-se, desta forma, o depósito na Conservatória dos Registos Centrais de Lisboa de uma duplicação dos registos lavrados em Macau, com o fim de facilitar a sua transcrição.

A microfilmagem dos livros do registo civil, ora autorizada, destina-se apenas à formação de arquivos de segurança que permitirão a reconstituição dos registos nos casos de perda, inutilização ou extravio dos livros, continuando-se a fazer uso destes nos termos legais.

Sem prejuízo da prioridade da microfilmagem dos livros, permite-se também a microfilmagem da documentação de conservação permanente das Conservatórias do Registo Civil, para racionalização do espaço dos respectivos arquivos, e estabelecem-se os prazos de conservação dos documentos que não são microfilmados.

Considerando o disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 39/82/M, de 21 de Agosto;

Ouvido o Conselho Consultivo;

Usando da faculdade conferida pela alínea c) do n.º 1 e pelo n.º 2 do artigo 15.º do Estatuto Orgânico de Macau, promulgado pela Lei Constitucional n.º 1/76, de 17 de Fevereiro, o Governador de Macau manda:

Artigo 1.º**(Prazos de conservação dos livros e documentos dos arquivos do Registo Civil)**

Os prazos mínimos de conservação dos livros e documentos das Conservatórias do Registo Civil são os fixados no mapa anexo a esta portaria.

Artigo 2.º**(Autorização de microfilmagem)**

1. É autorizado o Gabinete dos Assuntos de Justiça a proceder à microfilmagem dos assentos de registo civil e dos registos paroquiais reproduzidos, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 14/87/M, de 16 de Março, bem como dos documentos de conservação permanente que integram os arquivos das Conservatórias do Registo Civil.

2. A microfilmagem de registos, referida no número anterior, destina-se unicamente à organização de um arquivo de segurança, continuando a fazer-se o uso dos livros, nos termos legais, para consulta, actualização dos registos e emissão de certidões.

3. Os documentos referidos na parte final do n.º 1 são destruídos após a sua microfilmagem, salvo aqueles a que for reconhecido interesse histórico mediante consulta ao Arquivo Histórico de Macau.

Artigo 3.º**(Formalidades da microfilmagem)**

1. Os livros de registos são microfilmados integralmente, incluindo os termos de abertura e encerramento, em três bobinas invioláveis, destinando-se uma ao arquivo da Conservatória, outra ao arquivo de segurança e outra à Conservatória dos Registos Centrais de Lisboa.

2. As diversas espécies de documentos são microfilmados em duas bobinas invioláveis destinadas uma à respectiva conservatória e outra ao arquivo de segurança.

3. Os microfilmes não podem sofrer cortes ou emendas e devem conter termos de abertura e encerramento.

4. O termo de abertura deve identificar os livros e a espécie de documentos arquivados avulsamente ou integrados em processos. Do termo de encerramento deve constar a declaração de que as imagens contidas no microfilme são reprodução integral e exacta do original.

5. O termo de encerramento deve conter as assinaturas dos intervenientes nas operações de microfilmagem, bem como a do conservador responsável pelo correspondente arquivo.

Artigo 4.º

(Duplicações)

A partir das bobinas referidas no artigo anterior podem ser feitas duplicações parciais ou totais, mediante autorização do director do Gabinete dos Assuntos de Justiça.

Artigo 5.º

(Fotocópias e ampliações)

1. Dos microfilmes dos documentos referidos na parte final do n.º 1 do artigo 2.º podem ser extraídas fotocópias e ampliações que têm a força probatória dos originais, desde que autenticadas com a assinatura do conservador e o respectivo selo branco.

2. Não é permitida a extracção de fotocópias dos microfilmes dos livros dos registos com o valor de certidões de registo civil, salvo para os fins previstos no n.º 1 do artigo 16.º do Código do Registo Civil.

Artigo 6.º

(Inutilização de documentos)

1. Decorridos os prazos de conservação fixados nesta portaria ou após a verificação da conformidade da reprodução com os documentos referidos na parte final do n.º 1 do artigo 2.º, deve proceder-se à inutilização dos documentos originais.

2. Devem lavar-se autos da verificação e da inutilização dos documentos, em dois exemplares, os quais serão guardados, um na conservatória correspondente e outro no Gabinete dos Assuntos de Justiça.

Artigo 7.º

(Responsabilidade)

As operações de microfilmagem e a segurança da inutilização dos documentos são orientadas pelo conservador que tem à sua guarda o respectivo arquivo, o qual será coadjuvado pelos funcionários designados por despacho do director do Gabinete dos Assuntos de Justiça.

Artigo 8.º

(Entrada em vigor)

Esta portaria entra imediatamente em vigor, devendo conferir-se prioridade à microfilmagem dos livros dos registos.

Governo de Macau, aos 13 de Janeiro de 1988.

Publique-se.

O Governador, *Carlos Montez Melancia*.

Mapa a que se refere o artigo 1.º

Prazos de conservação em arquivo das diferentes espécies de livros e documentos

Prazos referidos a anos

Espécies	Prazos de conservação
Livros de assentos	Indefinido
Suportes documentais dos registos (arquivados avulsamente ou integrados em processos)	Indefinido
Processos recusados	Indefinido
Livro de registo de entrada de correspondência	5
Livro de protocolo	5
Livro Diário	10
Documentos de contabilidade	10
Duplicados de contas pagas pelas partes	5
Copiador geral de correspondência expedida	10
Maço de correspondência recebida	10
Matrizes de talões diversos	10
Maços de correspondência de e para a Conservatória dos Registos Centrais de Lisboa	10

CABINETE DO GOVERNO DE MACAU**Despacho n.º 7/SAOPH/88**

Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, em 19 de Outubro de 1987, a Companhia de Corridas de Cavalos a Trote com Atrelado, S. A. R. L., (CCCTA), solicitou a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 218 532 m², sito na Estrada do Governador Albano de Oliveira, na Ilha da Taipa, e simultaneamente a concessão de nova parcela de terreno a conquistar ao mar, com a área de 185 160 m², a anexar àquele, destinada à ampliação do complexo já existente, por forma a viabilizar as corridas de cavalos a galope, (Proc. n.º 135/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Companhia de Corridas de Cavalos a Trote com Atrelado de Macau, com sede na Ilha da Taipa – Estrada do Governador Albano de Oliveira, representada pelo seu gerente Charles Lee, aliás Lee Loc Fu, Charles, entregou nos SPECE um requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, no qual solicita que lhe seja concedido por arrendamento e com dispensa de hasta pública um terreno situado junto ao complexo do trote, do lado do rio, conforme se assinala com a letra B na planta referenciada por DTC/02/1115-B/87, do Serviço de Cartografia e Cadastro, a fim de ser anexada ao terreno contíguo que lhe está concedido, por arrendamento, por escrituras públicas outorgadas em 8 de Maio de 1981 e 14 de Novembro de 1986, e destinado à ampliação do complexo existente e à adaptação do campo de corridas de cavalos.

2. Com o requerimento apresentou o estudo prévio do empreendimento e o programa de trabalhos, que foram apreciados pela DSOPT, tendo esta informado não ver inconveniente, propondo apenas que o aterro do molhe preveja um percurso de peões.

3. Ainda segundo o estudo prévio, a ampliação do complexo é feita mediante obras de aterros na zona marítima contígua, a sudoeste, por forma a poder implantar-se uma nova pista, estrebrias e outras instalações necessárias para as corridas de cavalos a galope. Tais aterros terão uma extensão de cerca de 190 760 m² dos quais 5 600 m² (assinalados com a letra A na referida planta do SCC), serão entregues gratuitamente ao Território.

4. Acordadas as condições a que a concessão deverá obedecer, e fixadas em minuta de contrato, o representante da «CCCTA» firmou, em 10 de Novembro de 1987, um termo de compromisso, declarando aceitar os termos e condições constantes daquela minuta, que rubricou, e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local, para o efeito, indicados.

5. Conforme a informação n.º 367/87, de 11 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, merecendo, na generalidade, parecer concordante do director daqueles Serviços, mas propondo a alteração da cláusula 3.ª, da minuta anexa ao termo de compromisso, tendo sobre a mesma

informação o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado em 17 de Novembro, o despacho: «À Comissão de Terras».

6. O pedido de concessão em apreço decorre da revisão do contrato de concessão, em regime de exclusivo, das corridas de cavalos, na modalidade de trote com atrelado, cuja escritura foi publicada no *Boletim Oficial* n.º 42, de 19 de Outubro de 1987, e nos termos do n.º 1 da cláusula quarta desta escritura a CCCTA ficou, também com o exclusivo da exploração de corridas de cavalos na modalidade de galope.

7. Assim, com vista à realização de todas as obras de adaptação do hipódromo, imprescindíveis à execução daquela modalidade de corridas, a cláusula quinta daquele contrato reconhece à concessionária o direito ao arrendamento de nova parcela de terreno, na zona vizinha do hipódromo da Taipa, a conquistar ao mar.

8. Nos termos do n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho, os terrenos conquistados às águas em resultado da execução de aterros, integram-se no domínio privado do Território.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 10 de Dezembro de 1987, considerando o disposto na cláusula quinta do contrato de revisão do contrato de concessão, em regime de exclusivo, das corridas de cavalos, na modalidade de trote com atrelado, outorgado em 9 de Outubro de 1987, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 19 de Outubro, e tendo em conta a informação n.º 367/87, de 11 de Novembro, dos SPECE, foi de parecer poder ser deferido o pedido identificado em epígrafe, devendo a respectiva escritura de contrato ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, autorizo o pedido referido em epígrafe, ao abrigo do disposto no artigo 11.º da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho, conjugado com o artigo 56.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de revisão do contrato de concessão por arrendamento, ser titulado, por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

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 218 532 metros quadrados, situado na Estrada do Governador Albano de Oliveira (Taipa) e titulada pelas escrituras públicas outorgadas em 8 de Maio de 1981 e em 14 de Novembro de 1986;

b) Concessão por arrendamento de uma área presentemente alagada, com 185 160 m², assinalada na planta n.º DTC/02/1115-B/87, do SCC, que após o respectivo aterro será anexada à parcela referida na alínea anterior.

2. A concessão das parcelas mencionadas no número anterior que totalizam a área de 403 692 m², de ora em diante conjuntamente designadas por terreno, passará a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 20 anos, contados a partir de 1 de Agosto de 1978.

2. O prazo do arrendamento referido no número anterior poderá ser renovado, mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável e de acordo com o período autorizado de exploração do exclusivo de corridas de cavalos.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado, de acordo com o plano de aproveitamento aprovado pelo primeiro outorgante, com a construção de um complexo, para exploração de corridas de cavalos (nas modalidades de trote com atrelado e a galope), compreendendo:

- Pistas de corridas;
- Tribunas;
- Estrebarias;
- Hospital veterinário;
- Instalações de apoio ao complexo;
- Uma torre habitacional de quinze pisos para exclusivo alojamento dos funcionários do complexo, com 15 pisos úteis e uma área total de construção de cerca de 11 000 m² (rés-do-chão vazado e destinado a estacionamento, acessos e instalações de apoio ao edifício).

2. A construção de segunda tribuna, prevista no plano de aproveitamento, é facultativa, mas o segundo outorgante não poderá fazer qualquer outro aproveitamento da respectiva área de implantação sem autorização prévia do primeiro outorgante.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a renda anual de sessenta avos por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 242 215,00 (duzentas e quarenta e duas mil, duzentas e quinze) patacas.

2. A renda será revista de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 24 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 60 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 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, instalações especiais);

c) 45 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 considerarão 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, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 90 (noventa) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 1 000,00 (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 sujeito a multa que poderá ir até dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 8 000 000,00 (oito milhões) de patacas.

2. Aquele montante de prémio será prestado pelo segundo outorgante, da seguinte forma:

a) \$ 4 014 558,50 (quatro milhões, catorze mil, quinhentas e cinquenta e oito patacas e cinquenta avos) através da dação em pagamento de 22 apartamentos localizados nos Blocos 4 e 5 junto à Estrada do Governador Albano de Oliveira e de 4 parques de estacionamento a seguir enunciados:

Bloco B4

- Fracção B4
- Fracção C4
- Fracção D4

Bloco B5

- Fracção B3 com direito ao uso exclusivo do parque n.º 30
- Fracção C3 com direito ao uso exclusivo do parque n.º 29
- Fracção D3 com direito ao uso exclusivo do parque n.º 28
- Fracção B4
- Fracção C4
- Fracção D4
- Fracção B5
- Fracção C5
- Fracção H5 com direito ao uso exclusivo do parque n.º 26
- Fracção B6
- Fracção C6
- Fracção D6
- Fracção B7
- Fracção C7
- Fracção B8
- Fracção C8
- Fracção B9
- Fracção C9
- Fracção C13

b) O remanescente \$ 3 985 441,50 (três milhões, novecentas e oitenta e cinco mil, quatrocentas e quarenta e uma patacas e cinquenta avos), que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em quatro prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 059 402,00 (um milhão, cinquenta e nove mil, quatrocentas e duas) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

3. A entrega de 22 apartamentos e de 4 parques de estacionamento a que se refere o número anterior deverá ser feita, livre de quaisquer ónus ou encargos, até à data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

4. Caso o segundo outorgante por razões não justificadas e/ou não aceites pelo primeiro outorgante, não cumpra a obrigação estabelecida no número anterior, aquele pagará a este juros à taxa de 12% ao ano sobre o montante referido na alínea a) do n.º 2.

5. O segundo outorgante obriga-se a praticar todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da titularidade das fracções a que se refere o n.º 2 desta cláusula, para o primeiro outorgante.

Cláusula oitava — Encargos especiais

1. Constitui obrigação do segundo outorgante o aterro por sua conta e responsabilidade da parcela assinalada com a letra A

na planta DTC/02/1 115-B/87. A citada parcela, com a área aproximada de 5 600 m², depois de aterrada, será entregue gratuitamente ao primeiro outorgante.

2. Ao segundo outorgante cabe ainda:

a) A responsabilidade de, por sua conta, proceder às dragagens, sempre que se torne necessário realizá-las para assegurar o efectivo funcionamento do estaleiro de construção naval existente na ponta NW;

b) O encargo de indemnizar o proprietário de uma ostreira localizada na área a aterrar.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 242 215,00 (duzentas e quarenta e duas mil, duzentas e quinze) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima — Transmissão

1. Dada a natureza especial da presente concessão a transmissão de situações decorrentes desta concessão, depende de prévia autorização do primeiro outorgante, com revisão das condições do presente contrato.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária 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 primeira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se deslocarem 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, em relação à parcela ora anexada, caducará 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 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

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

Cláusula décima terceira — Rescisão

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

a) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

b) Falta de pagamento pontual da renda;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, sem prévia autorização do primeiro outorgante.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima quarta — Reversão

No termo do prazo de exploração do exclusivo das corridas de cavalos, o segundo outorgante fará reverter a favor do primeiro

outorgante, no prazo de 30 dias a partir do seu termo, sem ónus ou encargos:

- O terreno concedido;
- Os bens afectos à exploração do exclusivo;
- Os empreendimentos e equipamentos de apoio ao complexo.

Cláusula décima quinta — Foro competente

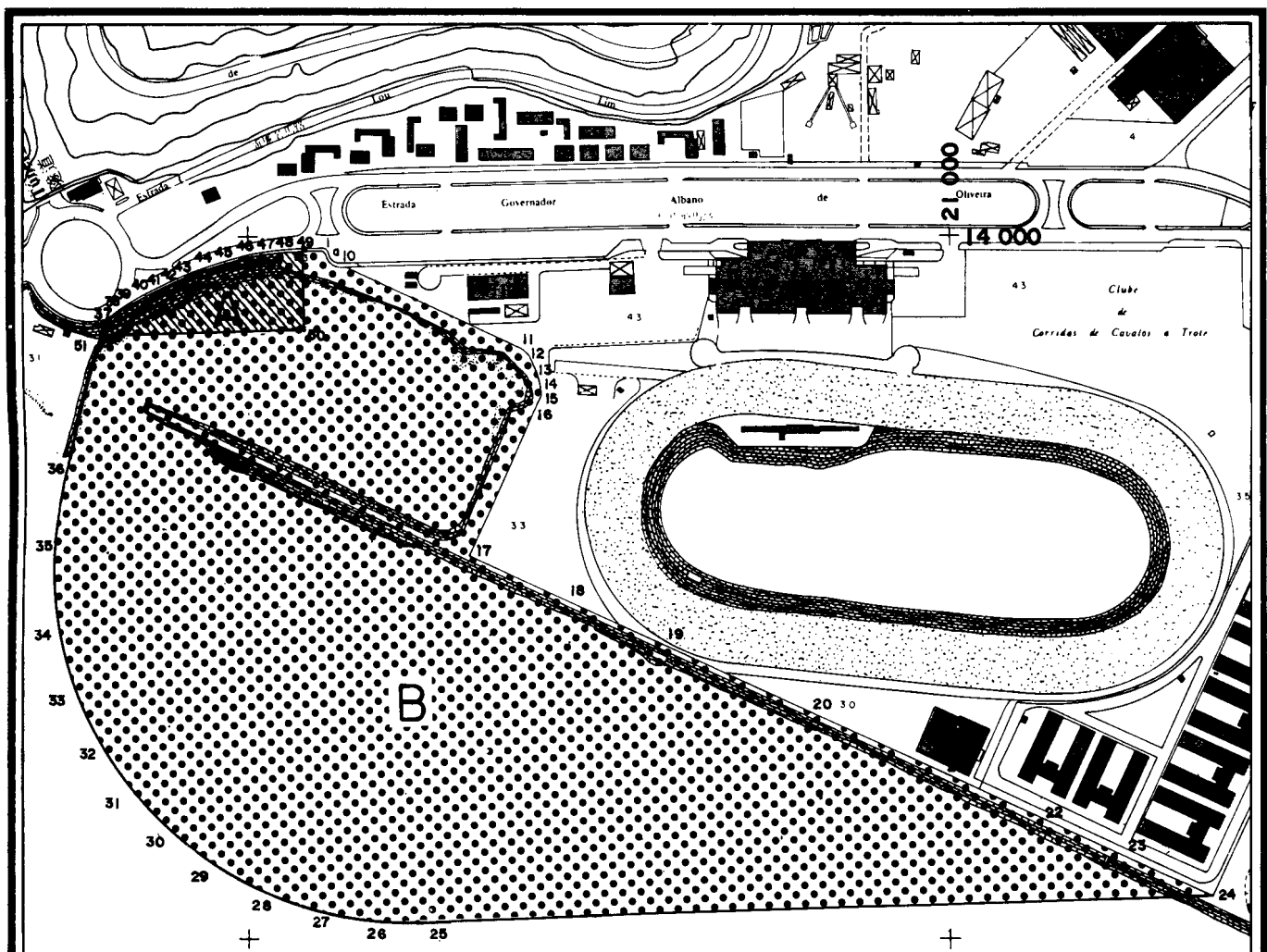
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

1. O presente contrato revoga os anteriormente celebrados.

2. O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 14 de Janeiro de 1988. — O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ESTRADA GOVERNADOR ALBANO DE OLIVEIRA.

- Confrontações:

- Parcela A

N - Estrada Governador Albano de Oliveira;
S e E - Parcela B.

- Parcela B

N - Parcela A e Terreno arrendado ao Clube de Corridas de Cavalos A Trote com Atrelado;
S - Area marítima costeira;
E - Terreno arrendado ao Clube de Corridas de Cavalos A Trote com Atrelado;
W - Parcela A; area marítima costeira e o molhe de protecção dos estaleiros nas proximidades da Ponte Nº1 da Taipa.

▨ AREA "A" = 5 600 mq

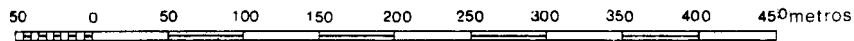
▩ AREA "B" = 185 160 mq

	M	P			
1	20 553.0	13 990.7	27	20 544.6	13 523.4
2	20 554.5	13 990.4	28	20 507.0	13 537.5
3	20 555.8	13 989.4	29	20 472.1	13 557.4
4	20 556.2	13 988.1	30	20 440.7	13 582.4
5	20 556.6	13 986.7	31	20 413.6	13 612.1
6	20 557.7	13 984.1	32	20 391.5	13 645.6
7	20 559.9	13 981.7	33	20 374.9	13 682.2
8	20 562.5	13 980.0	34	20 364.2	13 720.9
9	20 564.7	13 979.3	35	20 359.8	13 760.9
10	20 569.9	13 978.9	36	20 369.7	13 840.3
11	20 696.9	13 919.6	37	20 400.0	13 940.1
12	20 700.4	13 916.1	38	20 414.5	13 950.4
13	20 703.3	13 911.5	39	20 426.6	13 957.6
14	20 707.1	13 900.7	40	20 437.5	13 963.5
15	20 708.8	13 892.7	41	20 446.3	13 967.7
16	20 708.9	13 886.2	42	20 458.2	13 972.8
17	20 657.6	13 773.0	43	20 469.4	13 976.8
18	20 732.1	13 738.4	44	20 479.1	13 979.8
19	20 783.0	13 715.8	45	20 490.5	13 982.9
20	20 902.5	13 660.8	46	20 500.0	13 985.2
21	20 999.8	13 615.9	47	20 514.2	13 987.6
22	21 068.9	13 583.9	48	20 525.0	13 989.0
23	21 138.5	13 551.9	49	20 541.0	13 990.4
24	21 185.4	13 531.6	50	20 540.3	13 984.7
25	20 624.1	13 513.5	51	20 397.3	13 931.3
26	20 584.0	13 515.3			

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:5000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datùm Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 8/SAOPH/88

Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, em 14 de Maio de 1987, Ho Siu Seng solicitou autorização para a modificação do aproveitamento de um terreno, concedido por aforamento, com a área de 578 m², situado na Estrada de D. Maria II, n.º 17 e 19, para ampliação do edifício habitacional nele existente, (Proc. n.º 80/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Ho Siu Seng, residente na Estrada de D. Maria II, n.º 17 e 19, 14.º andar, em Macau, é foreiro de um terreno pertencente ao Território, com uma área de 578 m², encontrando-se devidamente registado na Conservatória do Registo Predial, sob a descrição n.º 20 008, a fls. 167, do livro B-42 e a inscrição n.º 43 127 a fls. 190v. do livro G-35.

2. O requerente pretende ampliar seis das fracções existentes, ou seja do 8.º ao 14.º andar, num total de 336 m², tendo nesse sentido, apresentado na DSOPT, o projecto de alteração respectivo, tendo esta Direcção de Serviços emitido o parecer de que, sob o ponto de vista do licenciamento, nada havia a objectar à sua aprovação.

3. Em face deste parecer favorável, os SPECE iniciaram o processo subsequente, informando o requerente dos documentos que devia juntar ao processo concluindo-se este com a aceitação pelo requerente das condições propostas por aqueles Serviços consubstanciadas na assinatura do termo de compromisso, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se compromete a comparecer à outorga do respectivo contrato de revisão da concessão.

4. Esta tramitação foi objecto da informação n.º 201/87, de 7 de Julho, dos SPECE, tendo parecer favorável do director daqueles Serviços e despacho de concordância do Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, que determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

5. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 de Outubro de 1987, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato ser outorgado nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competência, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, autorizo o pedido de modificação do aproveitamento do terreno, com a área de 578 m², sito na Estrada de D. Maria II, concedido por aforamento a favor de Ho Siu Seng, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de revisão da concessão, ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de

578 metros quadrados, situado na Estrada de D. Maria II, n.º 17 e 19, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/744/87, do SCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 16 pisos.

2. O edifício referido no número anterior será ampliado em 336 metros quadrados, ficando afectado na totalidade à seguinte finalidade de utilização:

Habitacional: r/c ao 15.º andar (5 965 m²).

3. As áreas referidas no número anterior poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a efectivar no momento da vistoria para efeito da 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 Pts. \$ 150 300,00 (cento e cinquenta mil e trezentas) patacas.

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil e o montante já pago \$ 28 400,00 (vinte e oito mil e quatrocentas) patacas, conforme escritura de 17 de Dezembro de 1969, no valor de \$ 121 900,00 (cento e vinte e uma mil e novecentas) patacas, deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titula o presente contrato.

3. O foro anual é actualizado para Pts. \$ 1 193,00 (mil, cento e noventa e três) patacas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início das obras.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão 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 entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos

projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo 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 sétima — 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.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho do 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 o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula oitava — Foro competente

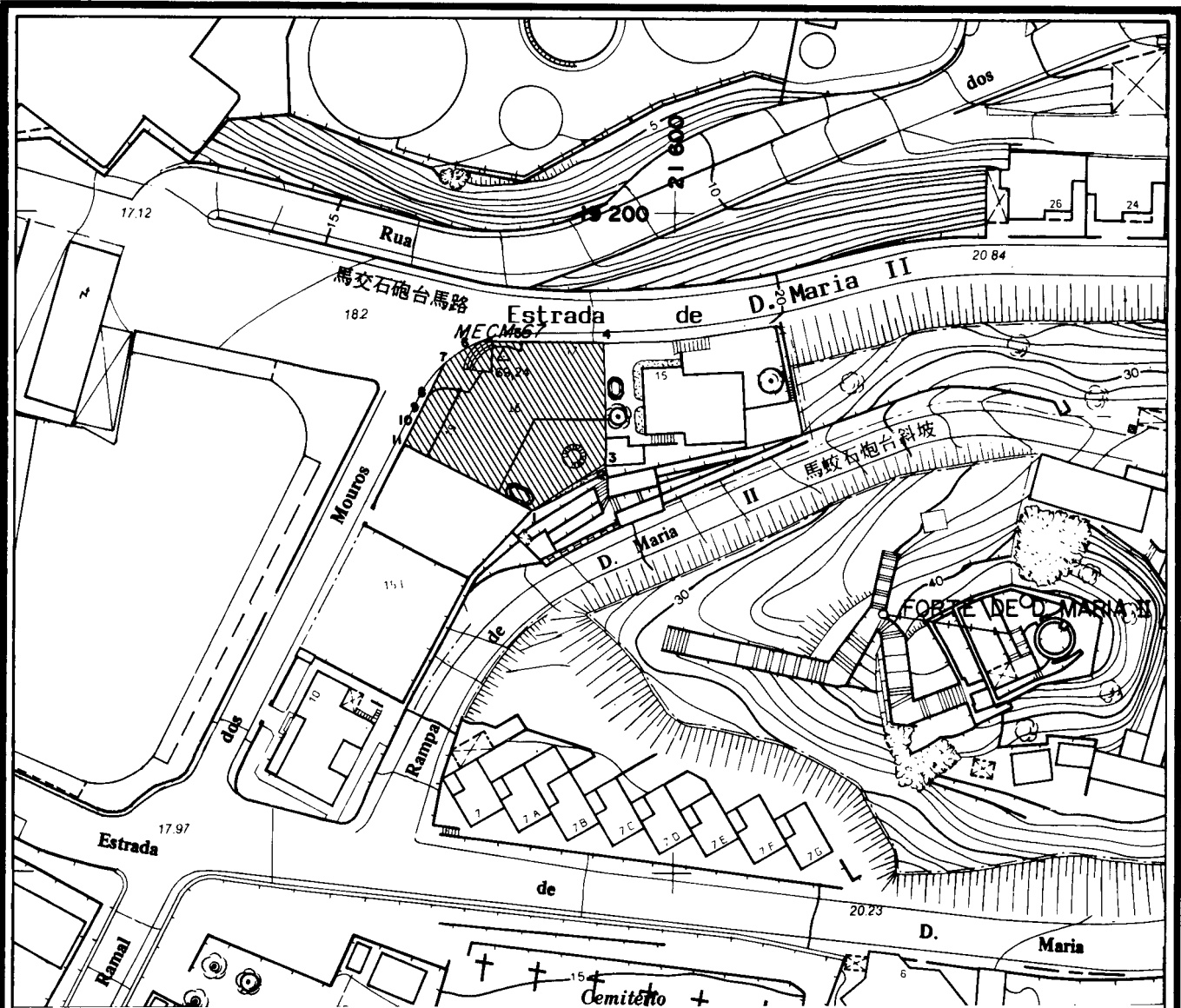
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula nona — Legislação aplicável

1. O presente contrato revoga a escritura de 17 de Dezembro de 1969.

2. O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável, e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 14 de Janeiro de 1988. — O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**ESTRADA DE D. MARIA II, Nº17 E 19
(Nº20008, B-42).**

- Confrontações:
- N - Estrada de D. Maria II;
 - NW - Ramal dos Mouros e Estrada de D. Maria II;
 - SE - Rampa de D. Maria II;
 - E - Nº15 da Estrada de D. Maria II (Nº20021, B-42);
 - SW - Nº14 do Ramal dos Mouros (Nº19928, B-42).

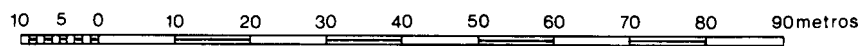
AREA = 578 mq

	M	P
1	21 578.6	19 154.8
2	21 589.2	19 161.7
3	21 589.6	19 163.3
4	21 589.2	19 180.3
5	21 577.1	19 180.9
6	21 570.9	19 180.5
7	21 565.3	19 176.6
8	21 562.6	19 172.4
9	21 562.5	19 172.2
10	21 560.6	19 168.4
11	21 558.8	19 164.8

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 9/SAOPH/88

Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 8 de Setembro de 1987, a Companhia de Fomento Imobiliário Nam Tung, Lda., solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 070 m², sito na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), denominado Lote-B, Quarteirão 11, destinado a ser aproveitado com a construção de edifício comercial e habitacional, em regime de propriedade horizontal, (Proc. n.º 130/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Na sequência dos contactos iniciados em 12 de Agosto de 1985, junto dos SPECE, a Companhia de Investimento Nam Tung, Lda., com sede na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 1, legalmente representada pelo seu subgerente, Leong Keng Seng, solicitou a S. Ex.ª o Governador, em requerimento datado de 8 de Setembro de 1987, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno situado na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, com a área de 1 070 m², denominado Lote VL2b, de ora em diante designado por Quarteirão 11, Lote b, a fim de nele implantar um edifício destinado a habitação e comércio.

2. O estudo prévio do empreendimento que anteriormente havia apresentado para apreciação da DSOPT, mereceu da parte desta Direcção de Serviços o parecer de que «será passível de aprovação, desde que seja rectificadada a ocupação vertical do *podium*, nos alçados laterais Nordeste e Sueste de forma a que as respectivas arcadas cumpram o estipulado no plano ZAPE».

3. Com o estudo prévio rectificado e emitida a planta de demarcação do lote referido — planta n.º DTC/01/167-B/87, os SPECE procederam à elaboração das condições a que deverá obedecer a concessão, com as quais concordou a requerente, a qual, através do seu citado subgerente, Leong Keng Seng, em 16 de Novembro de 1987, firmou termo de compromisso, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local, para o efeito, indicados.

4. Conforme informação n.º 374/87, de 16 de Novembro, dos SPECE, todo o processado foi submetido à consideração superior, tendo merecido o parecer concordante do director daqueles Serviços, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, no seu despacho de 17 de Novembro de 1987, exarado na mesma informação, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

5. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Dezembro de 1987, considerando o grande interesse para o Território que representa o empreendimento proposto, e não estarem excedidos os limites máximos da área concedível, por arrendamento, prevista no artigo 34.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, foi de parecer poder ser deferido o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura de contrato ser outorgada, nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, autorizo o pedido mencionado em epígrafe, ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), e 56.º, ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito na Zona de Aterros do Porto Exterior, designado por Quarteirão 11, Lote B (antigo VL2), com a área de 1 070 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado com as letras A e B na planta anexa, com o n.º DTC/01/167-B/87, da DSCC.

2. Aceite a pavimentação provisória efectuada pelo segundo outorgante, estipulada no n.º 1 da cláusula sexta, a parcela do terreno assinalado, com a letra B, na planta indicada no número anterior, reverterá ao Território.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente contrato.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior poderá ser renovado, mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo trinta pisos, (1 cave, r/c e do 1.º ao 28.º andares).

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

Comercial: cave e rés-do-chão;

Habitacional: do quinto ao vigésimo oitavo andares;

Estacionamento: do primeiro ao quarto andares.

Cláusula quarta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 16 050,00 (dezasseis mil e cinquenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 73 545,00 (setenta e três

mil, quinhentas e quarenta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- | | |
|---|--------------|
| i) Área bruta para habitação:
10 661 m ² x \$ 5,00/m ² | \$ 53 305,00 |
| ii) Área bruta para comércio:
612 m ² x \$ 7,50/m ² | \$ 4 590,00 |
| iii) Área bruta para estacionamento:
3 130 m ² x \$ 5,00/m ² | \$ 15 650,00 |

2. As áreas referidas no número anterior poderão ser sujeitas a eventuais rectificações no acto da aprovação do projecto, bem como no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva, sem prejuízo do cumprimento da legislação em vigor da lei do estacionamento, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 42 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, 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 da obra, para o início das obras.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão 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, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que

se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Após o aproveitamento do terreno e até à substituição definitiva da pavimentação dos arruamentos da responsabilidade da Administração do Território, o segundo outorgante deverá assegurar a pavimentação provisória da área assinalada com a letra B na planta anexa, nos termos a definir pelo primeiro outorgante.

2. Constitui ainda encargos do segundo outorgante:

a) O pagamento das despesas com a construção e pavimentação definitiva dos arruamentos adjacentes ao terreno, a executar pela Administração do Território, indicado com a letra B na planta anexa;

b) O pagamento do mobiliário respectivo, segundo o projecto de arranjos exteriores da responsabilidade da Administração do Território.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só serão dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante serão sempre depositados em local indicado por este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

— Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;

— Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

— Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

— A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 1 000,00 (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 sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 10 977 116,00 (dez milhões, novecentas e setenta e sete mil, cento e dezasseis) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 2 227 116,00 (dois milhões, duzentas e vinte e sete mil, cento e dezasseis) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 8 750 000,00 (oito milhões, setecentas e cinquental mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em sete prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 378 082,00 (um milhão, trezentas e setenta e oito mil e oitenta e duas) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 16 050,00 (dezasseis mil e cinquenta) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima primeira — 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.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária 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 segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo 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 terceira — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

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

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 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

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

Cláusula décima quarta — Rescisão

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

a) Falta do 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;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

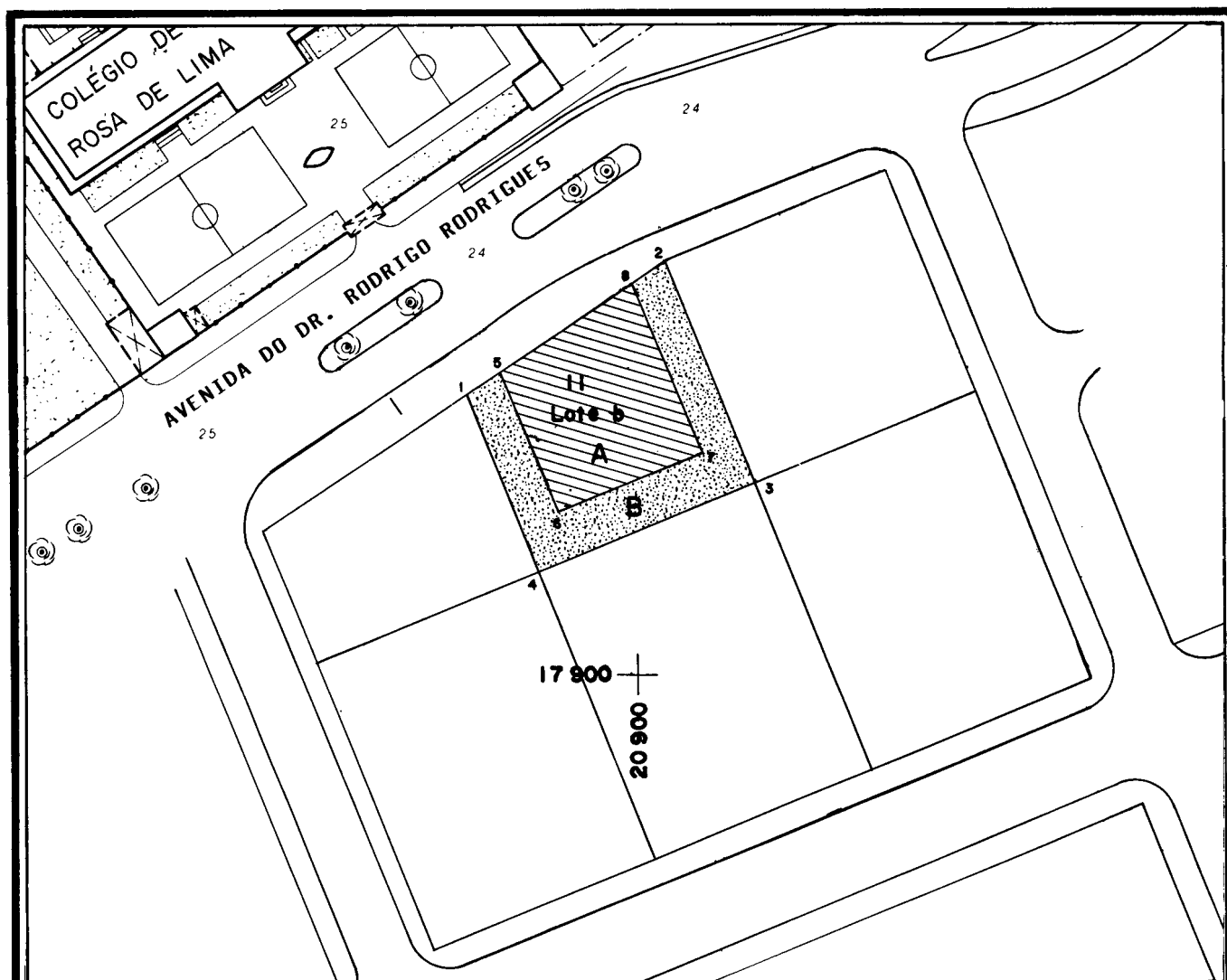
Cláusula décima quinta — Foro competente

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

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 14 de Janeiro de 1988. — O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



QUARTEIRÃO 11 LOTE b.

- Confrontações:

- Parcela A

NE, SE e SW - Parcela B;
NW - Av. Dr. Rodrigo Rodrigues.

- Parcela B

NE e SW - Parcela A e terreno do Território;
SE - Terreno do Território;
NW - Parcela A e a Av. Dr. Rodrigo Rodrigues.

▨ AREA "A" = 563 mq

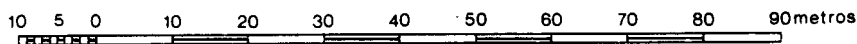
▤ AREA "B" = 507 mq

	M	P
1	20 875.2	17 941.0
2	20 904.0	17 960.4
3	20 917.2	17 928.0
4	20 885.7	17 915.1
5	20 879.8	17 944.1
6	20 888.2	17 923.7
7	20 909.5	17 932.4
8	20 899.3	17 957.2

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 10/SAOPH/88

Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 31 de Janeiro de 1986, vem a Sociedade de Investimento Veng Lei, Lda, requerer a revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área rectificada de 1244 m², sito na Calçada do Paiol, onde estão implantados os edifícios n.º 7 a 13, a fim de construir um edifício habitacional e comercial, em regime de propriedade horizontal, (Proc. n.º 136/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A propósito do ofício n.º 7061/4569/DUR-L/84-B, de 22 de Agosto, em que se refere a possibilidade de negociação de uma compensação pelo «corte» na altura do projecto anteriormente aprovado para um edifício habitacional a implantar no terreno sito na Calçada do Paiol, n.º 7 a 13, a Sociedade de Investimento Veng Lei, Lda., através de um requerimento datado de 31 de Janeiro de 1986, vem submeter à apreciação de S. Ex.ª o Governador um processo especialmente organizado pelo autor do projecto.

2. Simultaneamente, apresenta 4 exemplares de um «estudo prévio» para reaproveitamento dos lotes de terreno do Território, sitos na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 3, 5 e 7, onde se propõe a construção de um edifício misto, «S. Francisco», (habitação e comércio), requerendo para o efeito a sua concessão, com dispensa de hasta pública, como parte das condições de negociação da compensação referida no ponto anterior.

3. O ofício mencionado em 1, da DSOPT, está referido na informação n.º 22/87/DLI, de 25 de Março, onde se referem exaustivamente todos os passos do processo de licenciamento até ao presente. No que a esse ofício respeita, transcreve-se: «22/8/1984 — O interessado é informado que «o projecto deverá ser executado de forma a que a sua altitude não ultrapasse a cota altimétrica da lage de cobertura do Hotel Royal, sendo a compensação daí resultante negociável com os SPECE.», e que «quanto à elaboração de novo projecto não há qualquer compromisso da Administração para o seu pagamento a título de compensação».

4. Nos SPECE a questão é analisada na informação n.º 242/87, de 6 de Agosto, que remetendo para a informação da DSOPT, retém, no entanto, o seguinte:

a) Em 23 de Fevereiro de 1981, é aprovado o projecto de ampliação do edifício com 24 pisos (cave, r/c. e 22 andares), tendo o concessionário apresentado o projecto definitivo em 27 de Junho de 1981;

b) Como entretanto não lhe era aprovado o projecto definitivo, o dono da obra informa que vai iniciar a construção em 25 de Julho de 1983;

c) O projecto definitivo não foi aprovado porque se veio a entender que o edifício era demasiado alto e que se deveria reduzir o número de pisos;

d) Entretanto, as obras não começaram, porque, como se pode depreender da citada informação, estavam previstas conversações com vista à compensação sobre a perda de áreas. Face a essa situação, o concessionário apresentou um novo projecto de arquitectura de acordo com a altura máxima permitida».

5. A seguir, informa-se que, em finais de 1983, como a modificação de aproveitamento dos terrenos aforados não estava, nos termos da lei, abrangida pelos casos que davam lugar a pagamento do prémio, encarava-se a seguinte hipótese:

a) O terreno do Paiol não seria objecto de «prémio» por força da lei;

b) A compensação da área seria feita através do seguinte esquema: como o concessionário ia fazer um pedido de concessão de um outro terreno, por ocasião do respectivo cálculo do prémio de concessão, entrar-se-ia em consideração com a área de pavimento que tinha perdido no edifício da Calçada do Paiol».

6. Todavia, com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, e uma vez que, em 20 de Abril de 1985, deu entrada na DSOPT um novo projecto de arquitectura, rectificado, a modificação de aproveitamento do terreno ficou sujeita ao pagamento do prémio e actualização do domínio útil.

7. Considerando que a solução da questão reside no montante do prémio a cobrar pela modificação do aproveitamento, contrapartida esta, cobrada sistematicamente desde 1984, e que a lei não prevê esquemas de compensação por redução de áreas de construção, mas que não existe impedimento legal a uma redução do montante do prémio em situações especiais, como é o vertente caso, propõe-se:

«a) Manter a aplicação dos critérios normais do cálculo de prémio e estaremos perante uma eventual situação de impasse com todas as suas sequelas;

b) Admitir que não haja lugar a prémio ou que se aplique um prémio mais reduzido.»

8. Processaram-se negociações nos SPECE que culminaram em 18 de Novembro de 1987, com a assinatura, por parte do representante da requerente, do termo de compromisso aceitando as condições da minuta a ele anexa, entre as quais se fixa que o edifício terá 19 pisos.

9. Os factos anteriormente articulados, foram objecto de informação n.º 383/87, de 21 de Novembro, dos SPECE, tendo merecido parecer concordante do director daqueles Serviços, seguido de despacho de sentido idêntico do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação.

10. Apreciado o processo em sessão de 16 de Dezembro de 1987, da Comissão de Terras, foi esta de parecer poder ser deferido o pedido supramencionado, devendo a respectiva escritura ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dela se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno acima identificado, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o respectivo contrato ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 1 244 metros quadrados, situado na Calçada do Paiol, n.º 7 a 13, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/360/85, do SCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 19 pisos.

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

Habitacional: 12 122 m²;

Estacionamento: 2 135 m².

3. As áreas referidas no número anterior poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a efectivar no momento da vistoria para efeito da 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 Pts. \$ 570 280,00 (quinhentas e setenta mil, duzentas e oitenta) patacas.

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titula o presente contrato.

3. O foro anual é actualizado para Pts. \$ 1 426,00 (mil quatrocentas e vinte e seis) patacas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 24 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos observar os seguintes prazos:

a) 90 dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais):

b) 45 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 considerarão 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, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 000 000,00 (um milhão) de patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 320 000,00 (trezentas e vinte mil) patacas, 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 680 000,00 (seiscentas e oitenta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 238 093,00 (duzentas e trinta e oito mil, noventa e três) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias, contados a partir da data do pagamento 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 a transmissão à revisão das condições do presente contrato.

Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo 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 da 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 do 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 o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

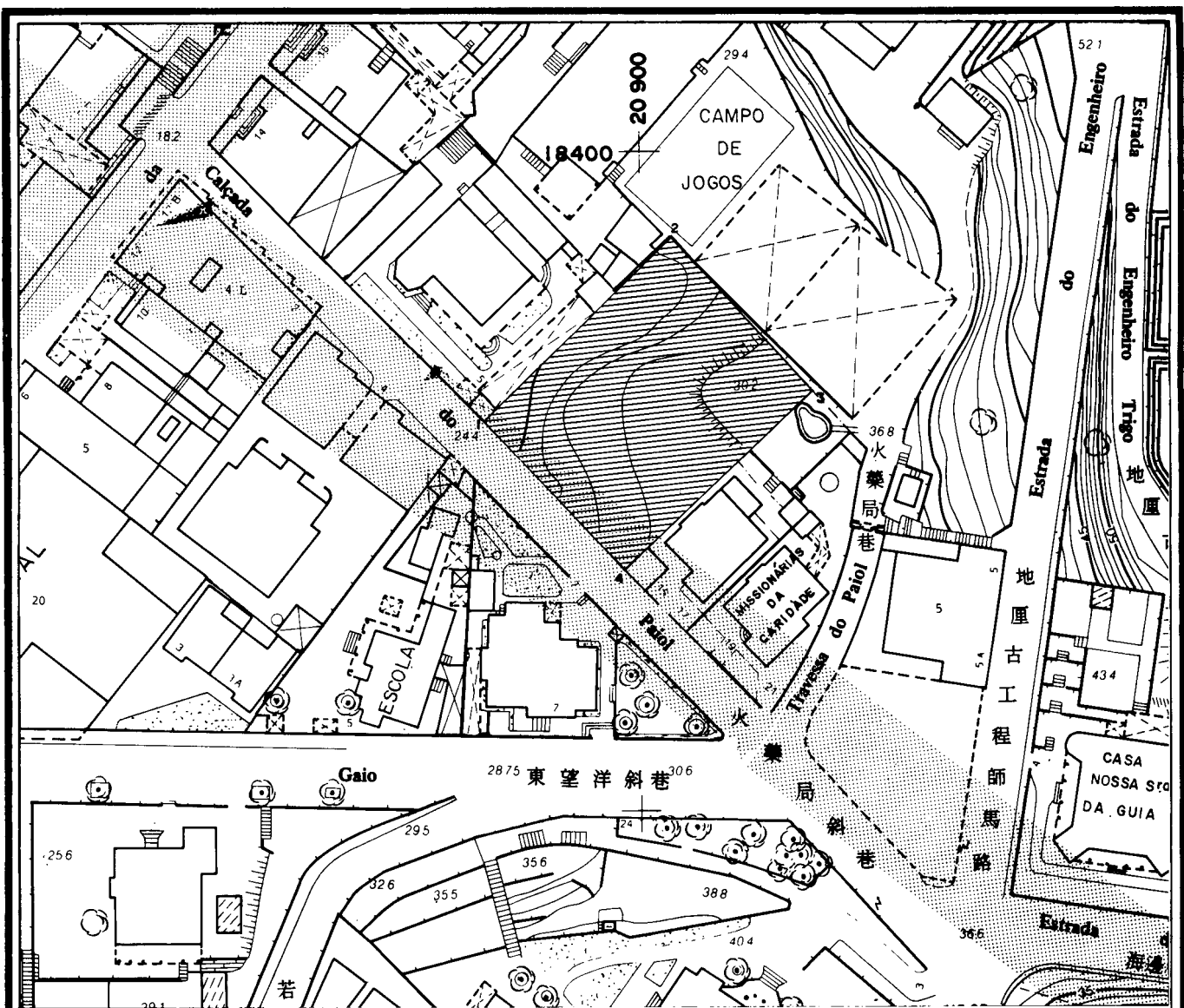
Cláusula décima — Foro competente

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

Cláusula décima primeira — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 14 de Janeiro de 1988. — O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



CALÇADA DO PAIOL Nº7 (Nº10875, B-29),
9 (Nº19739, B-41), 11 E 13(Nº12907, B-34).

- Calçada do Paiol No. 7(No. 10875,B-29),
9(No. 19739,B-41), 11 e 13(No. 12907,B-34).

- Confrontações :

- NE - Colégio "YUET WAH";
- SE - No. 15,17 da Calç. do Paiol
(No. 13645,B-36);
- SW - Calçada do Paiol;
- NW - Colégio "YUET WAH".

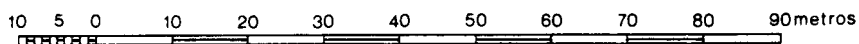
AREA = 1 244 mq

	M	P
1	20 876.1	18 359.0
2	20 904.8	18 387.0
3	20 926.0	18 363.9
4	20 897.6	18 336.5

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 11/SAOPH/88

Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, de 29 de Julho de 1987, Pang Cheong Fai solicitou a troca de uma parcela de terreno do Território com a área de 23 m², destinada a ser anexada ao terreno, propriedade do requerente, descrito sob o n.º 20 426, a fls. 116, do livro B-44, sito na Rua da Palha, 7 a 9, por outras duas parcelas a desanexar da descrição referida, e cuja soma das áreas é de 5 m², virtude do cumprimento dos novos alinhamentos, (Proc. n.º 129/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por contrato de compra e venda, cuja escritura foi outorgada no Primeiro Cartório Notarial de Macau, em 15 de Outubro de 1986, Pang Cheong Fai, casado, residente em Macau, na Rua de Pedro Nolasco da Silva, n.º 31, r/c, adquiriu o prédio que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 426 a fls. 116 do livro B-44, sito na Rua da Palha, n.º 7, 7-A, 7-B, 7-C e 9, em nome do qual se acha inscrito sob o n.º 102 333 a fls. 151 do livro G-81, de acordo com a certidão passada pela citada Conservatória.

2. Pretendendo, relativamente àquele terreno, modificar o seu aproveitamento, em conformidade com o projecto de obra apresentado na DSOPT, em Março do corrente ano, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicita autorização para comprar 23 m² de terreno do Território e vender 5 m² que são retirados da sua propriedade, com a consequente adaptação contratual conforme o previsto na Lei de Terras.

3. Os terrenos referidos no ponto anterior encontram-se assinalados com as letras A, B, C e D, na planta DTC/01/1 027-B/86 do SCC, e o pedido resulta da exigência do cumprimento dos novos alinhamentos.

4. A fixação dos alinhamentos dos arruamentos que servem o lote de terreno em causa — Rua da Palha, Pátio da Bátega e Rua do Monte — teve como consequência a definição das parcelas de terreno a seguir discriminadas:

a) Parcela com a área de 23 m², assinalada com a letra «B» na planta citada no ponto 3 supra, destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente com o terreno do requerente, sendo actualmente utilizada como via pública;

b) Parcela com a área de 3 m², assinalada na referida planta com a letra «C», destina-se a ser desanexada do terreno do requerente para passar a integrar a via pública (Pátio da Bátega), após a conclusão do aproveitamento do terreno;

c) Parcela com a área de 2 m², assinalada com a letra «D» na mesma planta, destina-se também a ser desanexada do terreno do requerente e igualmente passa a integrar a via pública (Rua do Monte), após a conclusão do aproveitamento do terreno.

5. Há assim uma troca de parcelas de terrenos resultante da fixação dos novos alinhamentos: aquisição por parte do requerente de uma parcela do Território, com a área de 23 m², e em contrapartida, o mesmo requerente dá em troca ao Território duas parcelas do seu terreno cuja soma é 5 m².

6. O requerente ficará assim com uma área de 152 m² de terreno, no qual pretende implantar um edifício com sete pisos: r/c, s/l, 1.º, 2.º, 3.º, 4.º e 5.º andares, destinados a comércio e habitação.

7. Com as condições fixadas em minuta de contrato concordou expressamente o requerente, que, em 29 de Setembro de 1987, firmou termo de compromisso, declarando ainda obrigarse a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local, para o efeito, indicados.

8. Conforme informação n.º 361/87, de 7 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director daqueles Serviços emitido parecer concordante a que se seguiu o despacho do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, determinando o envio do processo à Comissão de Terras.

9. A certidão passada pela Conservatória do Registo Predial já citada, refere que sobre o prédio não se acha registada qualquer inscrição, nomeadamente aforamento ou arrendamento.

10. Considerando, todavia, que a parcela a dar em troca pelo Território pertence ao domínio público, haverá, por isso, necessidade de se proceder previamente à sua desafecção e consequente integração no domínio privado do Território.

11. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Dezembro de 1987, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, autorizo o pedido identificado em epígrafe, ao abrigo do disposto no artigo 76.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de troca ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante cede em regime de propriedade plena, a favor do segundo outorgante, Pang Cheong Fai, a parcela de terreno com a área de 23 m² (vinte e três) metros quadrados, confinante com o terreno, onde está implantado o prédio com os n.ºs 7, 7-A, 7-B, 7-C e 9, da Rua da Palha, em Macau, assinalada com a letra «B» na planta com a referência n.º DTC/01/1 027-B/86, emitida pelo SCC, e fazendo parte integrante neste contrato, por troca com duas parcelas de terreno, a seguir definidas.

2. O segundo outorgante cede, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, as parcelas de terreno com as áreas de 3 m² (três) metros quadrados e 2 m² (dois) metros quadrados, assinaladas, respectivamente, com as letras «C» e «D» na planta DTC/01/1 027-B/86, do SCC, passando ambas a integrar a via pública.

3. A parcela de terreno, referida no n.º 1 desta cláusula, destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente com o terreno situado na Rua da Palha, n.ºs 7, 7-A, 7-B, 7-C e 9, assinalado com a letra «A» na planta DTC/01/1 207-B/86, do SCC, passando a constituir um único lote de terreno, com a área total de 152 m² (cento e cinquenta e dois) metros quadrados, pertencente ao segundo outorgante em regime de propriedade plena.

Cláusula segunda — Preço

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante a importância correspondente à diferença de valor das parcelas de terreno trocadas, no montante de \$ 194 000,00 (cento e noventa e quatro mil) patacas, que será pago integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

Cláusula terceira — Encargo especial

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação da parcela de terreno a que se refere o n.º 1 da cláusula primeira, assim como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula quarta — Rescisão

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

a) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula segunda;

b) Falta de aproveitamento da parcela de terreno a que se refere o n.º 1 da cláusula primeira, decorridos 3 (três) anos sobre a data da troca.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. A rescisão do contrato determinará a reversão à posse do primeiro outorgante, da parcela de terreno a que se refere o n.º 1 da cláusula primeira, com todas as benfeitorias nela introduzidas.

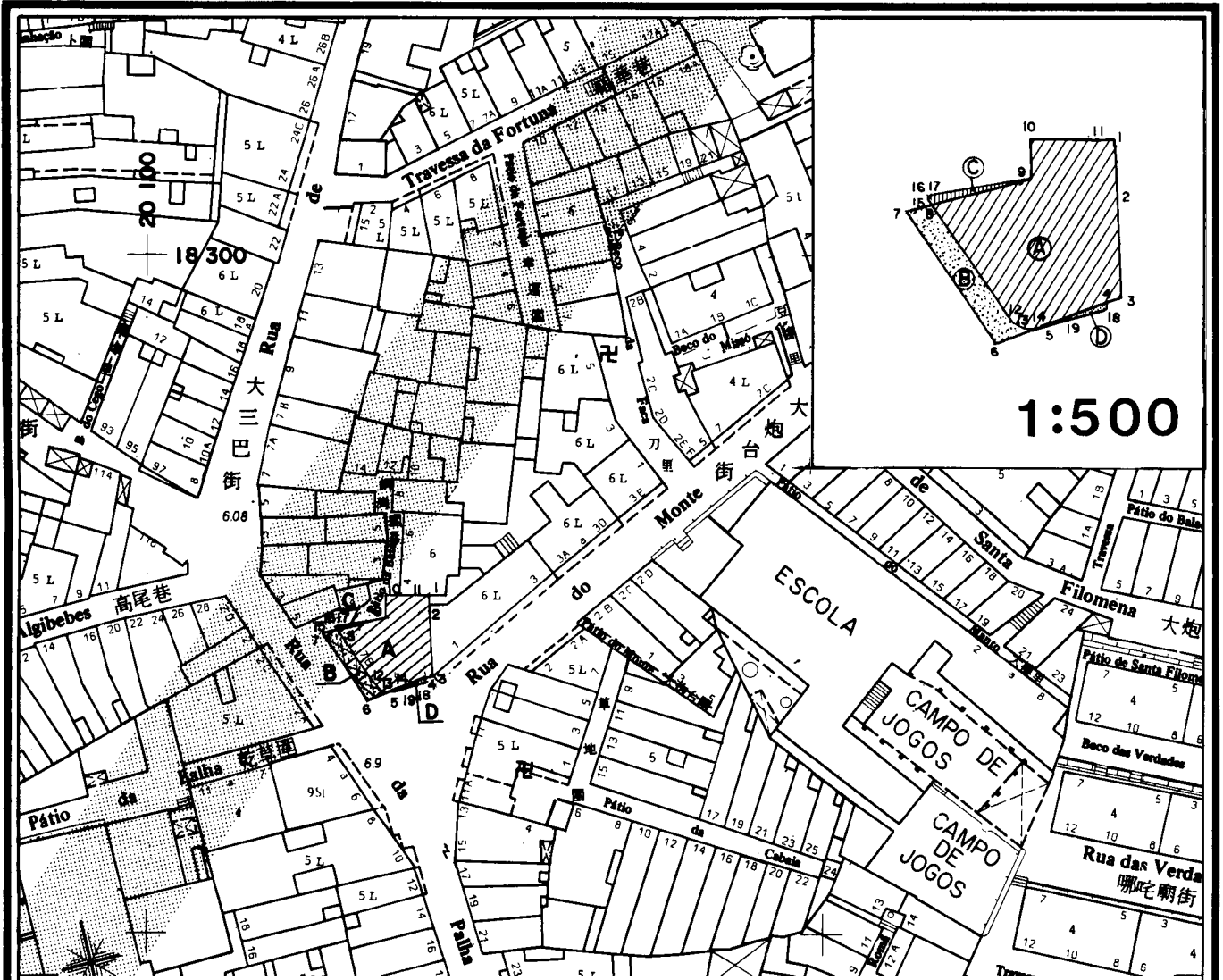
Cláusula quinta — Foro competente

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

Cláusula sexta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 14 de Janeiro de 1988. — O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA DA PALHA, Nº7, 7A, 7B, 7C E 9 (Nº20426, B-44).

- Confrontações:

- Parcela A

Parte da descrição (Nº20426, B-44).

N - Nº1 a 3 da Rua do Monte, 1 a 5

do Beco da Faca 4 e 6 do Pátio

da Bâtega (Nº20872, B-46); o

Pátio da Bâtega e a Parcela C;

S - Parcela D e a Rua do monte;

E - Nº1 a 3 da Rua do Monte, 1 a 5

do Beco da Faca 4 e 6 do Pátio

da Bâtega (Nº20872, B-46);

W - Pátio da Bâtega e Parcela B.

- Parcela B

NE - Parcela A;

NW, SE e SW - Rua da Palha.

- Parcela C

N - Pátio da Bâtega;

S - Parcela A;

W - Rua da Palha.

- Parcela D

N - Parcela A;

S e E - Rua do Monte.

▨ AREA "A" = 129 mq

▤ AREA "B" = 23 mq

▧ AREA "C" = 3 mq

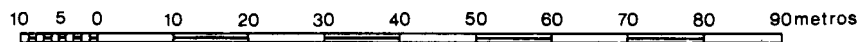
▩ AREA "D" = 2 mq

	M	P
1	20 141.9	18 249.9
2	20 142.0	18 247.6
3	20 142.6	18 238.0
4	20 141.5	18 237.7
5	20 136.2	18 235.6
6	20 133.3	18 234.4
7	20 126.5	18 244.2
8	20 128.5	18 244.7
9	20 135.7	18 246.7
10	20 135.6	18 249.8
11	20 140.4	18 249.8
12	20 134.2	18 236.5
13	20 134.8	18 236.0
14	20 135.3	18 235.7
15	20 128.3	18 245.0
16	20 128.2	18 245.3
17	20 128.4	18 245.4
18	20 141.6	18 237.1
19	20 137.0	18 235.7

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 12/SAOPH/88

Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 5 de Agosto de 1986, a Companhia de Investimento Comercial e Industrial Kuan Heng, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 734 m², situado nos terrenos adjacentes às Travessas da Fábrica e da Areia Preta, destinado a um conjunto residencial e comercial, (Proc. n.º 134/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Na sequência de contactos iniciados junto dos SPECE em Setembro de 1985 no sentido de saber os condicionalismos urbanísticos que recaíam sobre a zona de Mong Há, a Companhia de Investimento Comercial e Industrial Kuan Heng, com sede na Rua da Praia Grande, n.º 91, por requerimento datado de 5 de Agosto de 1986, dirigido a S. Ex.ª o Governador, formalizou o pedido de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 734 m², sito junto às Travessas da Fábrica e da Areia Preta, a fim de proceder à construção de um complexo residencial de baixa altura.

2. Com o requerimento apresentou a planta do terreno e o estudo prévio com peças escritas e desenhadas que, apreciado pela DSOPT, mereceu o parecer favorável destes Serviços.

3. As negociações foram conduzidas pelos SPECE que fixaram as condições a que a concessão do terreno deverá obedecer, com as quais concordou o sócio-gerente da Companhia Ma Iao Ian, que, em 30 de Outubro de 1987, firmou um termo de compromisso declarando aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local, para o efeito, indicados.

4. Submetido à consideração superior, pela informação n.º 359/87, de 5 de Novembro, dos SPECE, o acordado mereceu parecer concordante do director destes Serviços e no seguimento deste parecer, o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

5. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Dezembro de 1987, considerando o interesse para o Território do empreendimento, e que o terreno é adequado à finalidade e se acha livre de qualquer compromisso por parte da Administração, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe, devendo a respectiva escritura de contrato, ser outorgada nos termos e condições da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de concessão identificado em epígrafe, ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c) e 56.º, n.º 1, alínea a), e n.º 2, ambos da Lei n.º

6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de concessão por arrendamento ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito na adjacência das Travessas da Fábrica, e da Areia Preta com a área de 1 734 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/01/92-A/86, da DSCC.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente contrato

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior poderá ser renovado, mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado com a construção de um conjunto residencial constituído por sete edifícios em banda com 5 pisos cada, destinado a comércio (parte fronteira do r/c) e habitação (parte traseira do r/c e restantes pisos).

Cláusula quarta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$ 6,00 (seis) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 10 404,00 (dez mil, quatrocentas e quatro) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 17 820,00 (dezassete mil, oitocentas e vinte) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:	
8 031 m ² x \$ 2,00/m ² e por piso	\$ 16 062,00
ii) Área bruta para comércio:	
586 m ² x \$ 3,00/m ² e por piso	\$ 1 758,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 24 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, 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 da obra, para o início das obras.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão 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 entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 90 (noventa) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

a) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções e materiais aí existentes;

b) Proceder à construção dos arruamentos assinalados na planta anexa, com a área de 850 m², bem como o sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, de acordo com o projecto a fornecer pelo primeiro outorgante, e no prazo por ele fixado.

2. Caso o segundo outorgante não dê cumprimento à obrigação referida na alínea b) do n.º 1 desta cláusula, o primeiro outorgante poderá decidir proceder directamente à construção daquelas obras com direito ao reembolso das correspondentes

despesas com um acréscimo de 50% (cinquenta por cento) que são exigíveis ao segundo outorgante.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só serão dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante serão sempre depositados em local indicado por este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

— Na 1.ª infracção: \$ 5 000,00 a \$ 10 000,00;

— Na 2.ª infracção: \$ 10 001,00 a \$ 20 000,00;

— Na 3.ª infracção: \$ 20 001,00 a \$ 50 000,00;

— A partir da 4.ª e seguintes infracções o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Materiais para aterro

Todos e quaisquer materiais de aterro que o segundo outorgante eventualmente necessite para aplicar no terreno terão que ser obrigatoriamente obtidos fora do Território.

Cláusula nona — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado 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 o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula décima — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 887 412,00 (um milhão, oitocentas e oitenta e sete mil, quatrocentas e doze) patacas que será pago da seguinte forma:

a) \$ 387 412,00 (trezentas e oitenta e sete mil, quatrocentas e doze) patacas 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

b) O remanescente \$ 1 500 000,00 (um milhão e quinhentas mil) patacas que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 4 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 398 727,00 (trezentas e noventa e oito mil, setecentas e vinte e sete) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula décima primeira — Caução

1. O segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 10 404,00 (dez mil, quatrocentas e quatro) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima segunda — 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.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária 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 terceira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo 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 quarta — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes prazos:

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

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 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

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

Cláusula décima quinta — Rescisão

1. O presente contrato poderá 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;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula décima.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

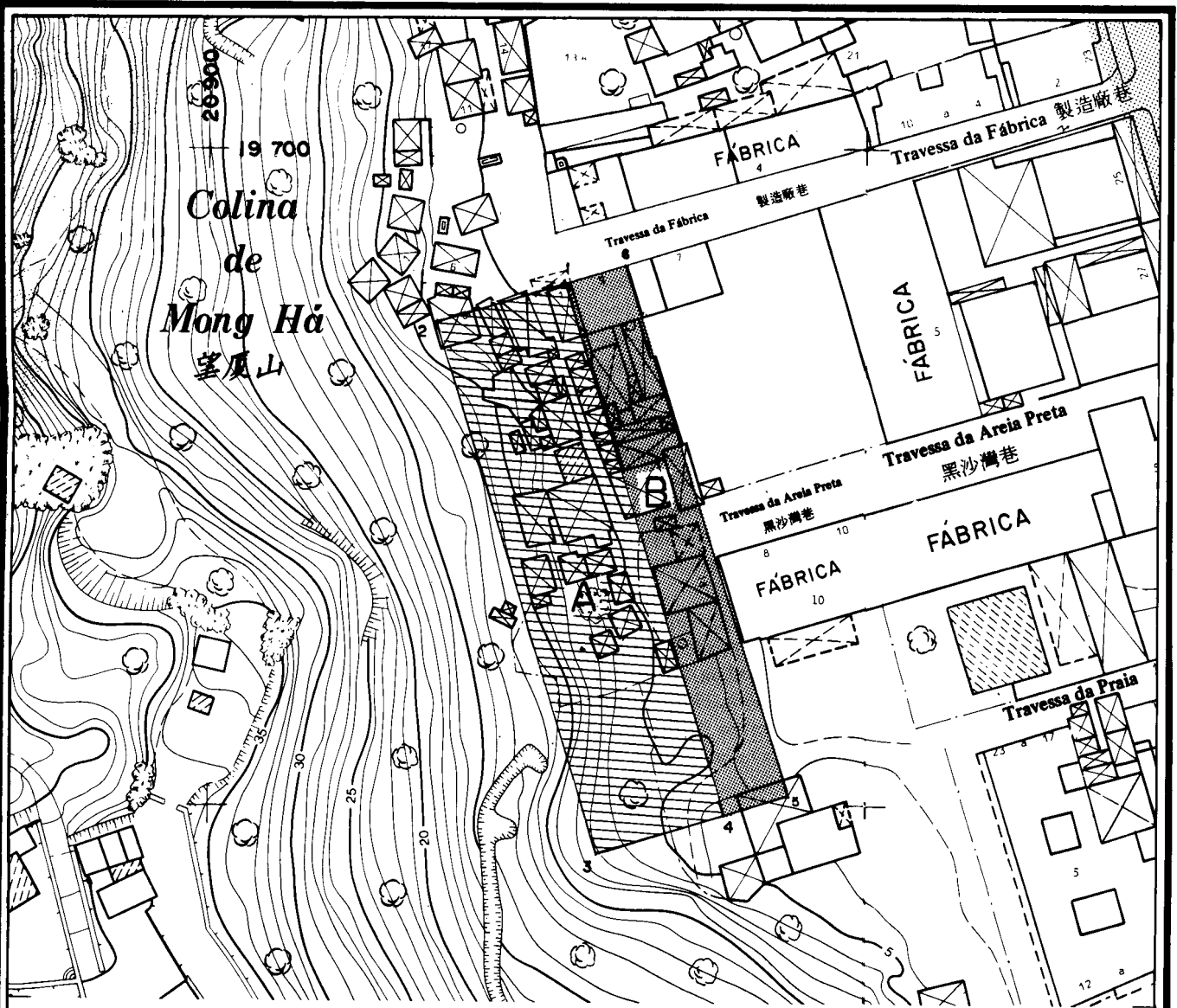
Cláusula décima sexta — Foro competente

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

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 14 de Janeiro de 1988. — O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



- Confrontações:

- Parcela A

NE - Parcela B;
SE, SW e NW - Colina de Mong Há.

- Parcela B

NE - Um edifício recente construído no terreno do N.º 7 da Travessa da Fábrica; Travessa da Areia Preta; Prédio N.º 8, 10 e 12 da Travessa da Areia Preta (N.º 8085, B-25(A)), um terreno à Travessa da Praia descrito sob o (N.º 9462, B-26) e a Trav. da Praia;

SE - Terreno do Território à Colina de Mong Há em parte ocupado por barracas;

SW - Parcela A;

NW - Travessa da Fábrica.

TERRENO ADJECENTE AS TRAVESSAS DA FÁBRICA E DA AREIA PRETA.

▨ AREA "A" = 1 734 mq

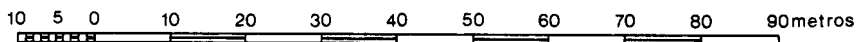
▩ AREA "B" = 850 mq

	H	P
1	20 954.4	19 679.8
2	20 934.9	19 673.9
3	20 959.5	19 592.5
4	20 979.0	19 598.4
5	20 988.6	19 601.3
6	20 964.0	19 682.7

DIREÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 13/SAOPH/88

Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, em 20 de Maio de 1987, Ng Wing Hong, representado por Ho Weng Pio, solicitou a modificação do aproveitamento dos terrenos onde se encontram implantados os edifícios n.º 13, da Rua da Ribeira do Patane, e 35, da Avenida de Demétrio Cinatti, destinados a comércio e habitação, (Proc. n.º 132/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Ho Weng Pio, residente em Macau, na Rua do Pagode, n.º 54, r/c, na qualidade de bastante procurador de Ng Wing Hong, residente em Hong Kong, requereu a S. Ex.ª o Governador autorização para modificar o aproveitamento dos terrenos, onde se encontram implantados os edifícios n.º 13, da Rua da Ribeira do Patane, e n.º 35, da Avenida de Demétrio Cinatti, em Macau, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT em 2 de Outubro de 1986. O direito de arrendamento foi-lhe transmitido por escritura outorgada na DSF, em 19 de Dezembro de 1951.

2. Conforme certidões passadas pela Conservatória do Registo Predial, o direito de arrendamento de ambos os terrenos encontra-se inscrito a favor do citado Ng Wing Hong, sob o n.º 27 257 a fls. 134 v. do livro G-21, pelo prazo de 75 anos a contar de 4 de Setembro de 1930, conforme a inscrição n.º 6 146 a fls. 5 v. do livro F-7.

3. O terreno referente ao edifício n.º 13, da Rua da Ribeira do Patane, está descrito naquela Conservatória, sob o n.º 12 591, a fls. 193 do livro B-33 e encontra-se assinalado com a letra A na planta n.º DTC/01/763-A/86, do SCC.

4. O terreno ocupado pelo edifício n.º 35, da Avenida de Demétrio Cinatti, está descrito sob o n.º 12 596 a fls. 195v. do livro B-33, e encontra-se assinalado com a letra B na referida planta do SCC.

5. O projecto de arquitectura referido no ponto 1 foi apreciado pela DSOPT, sendo considerado passível de aprovação, logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao aproveitamento do terreno.

6. O requerente pretende anexar e reaproveitar, conjuntamente, as duas parcelas de terreno cuja área total soma 110 m², de acordo com a planta DTC/01/763-A/86, implantando um edifício com sete pisos (r/c, s/l, 1.º, 2.º, 3.º, 4.º e 5.º andares), dos quais os cinco andares são destinados a habitação e o r/c e s/l, destinados a comércio.

7. As contrapartidas a pagar pelo requerente foram calculadas pelos SPECE com as quais o requerente, após desacordo inicial, veio a dar a sua concordância, firmando, em 31 de Agosto de 1987, um termo de compromisso no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local, para o efeito, indicados.

8. De acordo com a informação n.º 332/87, de 15 de Outubro, dos SPECE, todo o processado mereceu parecer concordante do director daqueles Serviços, que, no entanto, propôs que as

cláusulas primeira e terceira tivessem outra redacção, e o SCC emitisse nova planta em conformidade — a planta n.º DTC/01/4763-A/86, já citada, tendo, em sequência, o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado naquela informação em 27 de Outubro de 1987, determinado que o processo fosse remetido à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Dezembro de 1987, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido, identificado em epígrafe, de modificação de aproveitamento, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de revisão da concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 110 m², situado na Avenida de Demétrio Cinatti, n.º 35, e Rua da Ribeira do Patane, n.º 13, assinalado na planta anexada com o n.º DTC/01/763-A/86, do SCC, e de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. A concessão do terreno passará a reger-se pelo presente contrato, revertendo para o primeiro outorgante as duas parcelas de terreno com as áreas de 14 (catorze) e 9 (nove) metros quadrados, assinaladas, respectivamente, com as referências «A2» e «B2» na referida planta n.º DTC/01/763-A/86, do SCC, e que se destinam a passeio público.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 75 (setenta e cinco) anos, contados a partir de 4 de Setembro de 1930, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

2. O prazo de arrendamento referido no número anterior poderá ser renovado, mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício misto, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos, sendo permitida a ocupação vertical das duas parcelas de terreno a que se refere o n.º 2 da cláusula primeira.

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

Habitacional: parte da s/l ao 5.º andar (cerca de 599 m²); e

Comercial: r/c e parte da s/l (cerca de 121 m²).

3. Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a pavimentação das parcelas de terreno a que se refere o n.º 2 da cláusula primeira, de acordo com as determinações do Leal Senado.

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 4,00 (quatro) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 436,00 (quatrocentas e trinta e seis) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 3 122,00 (três mil, cento e vinte e duas) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta total para comércio:
121 m² x \$ 6,00/m² \$ 726,00

ii) Área bruta total para habitação:
599 m² x \$ 4,00/m² \$ 2 396,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 90 dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projectos de fundações e estruturas, abastecimento de água, drenagem e esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. Para efeitos de cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão 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, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado 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. O disposto no n.º 2 aplica-se igualmente quando o incumprimento dos prazos a que se refere esta cláusula, se ficar a dever a pleito judicial instaurado para o despejo ou desocupação, dos prédios n.º 35, da Avenida de Demétrio Cinatti, e n.º 13, da Rua da Ribeira do Patane, existentes no local.

5. Para efeitos do disposto no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito e no prazo máximo de quinze dias, ao primeiro outorgante a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 178 000,00 (cento e setenta e oito mil) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 28 000,00 (vinte e oito mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 150 000,00 (cento e cinquenta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 52 520,00 (cinquenta e duas mil, quinhentas e vinte) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias,

contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula oitava — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 436,00 (quatrocentas e trinta e seis) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deverá 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 a transmissão à revisão das condições do presente contrato.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária 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, o segundo 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 — Rescisão

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

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

b) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante;

d) Falta de pagamento pontual da renda;

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

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. A rescisão do contrato determinará a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o segundo outorgante direito à indemnização, a fixar pelo primeiro outorgante, relativamente àquelas benfeitorias, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

Cláusula décima segunda — Renúncia a foro estrangeiro

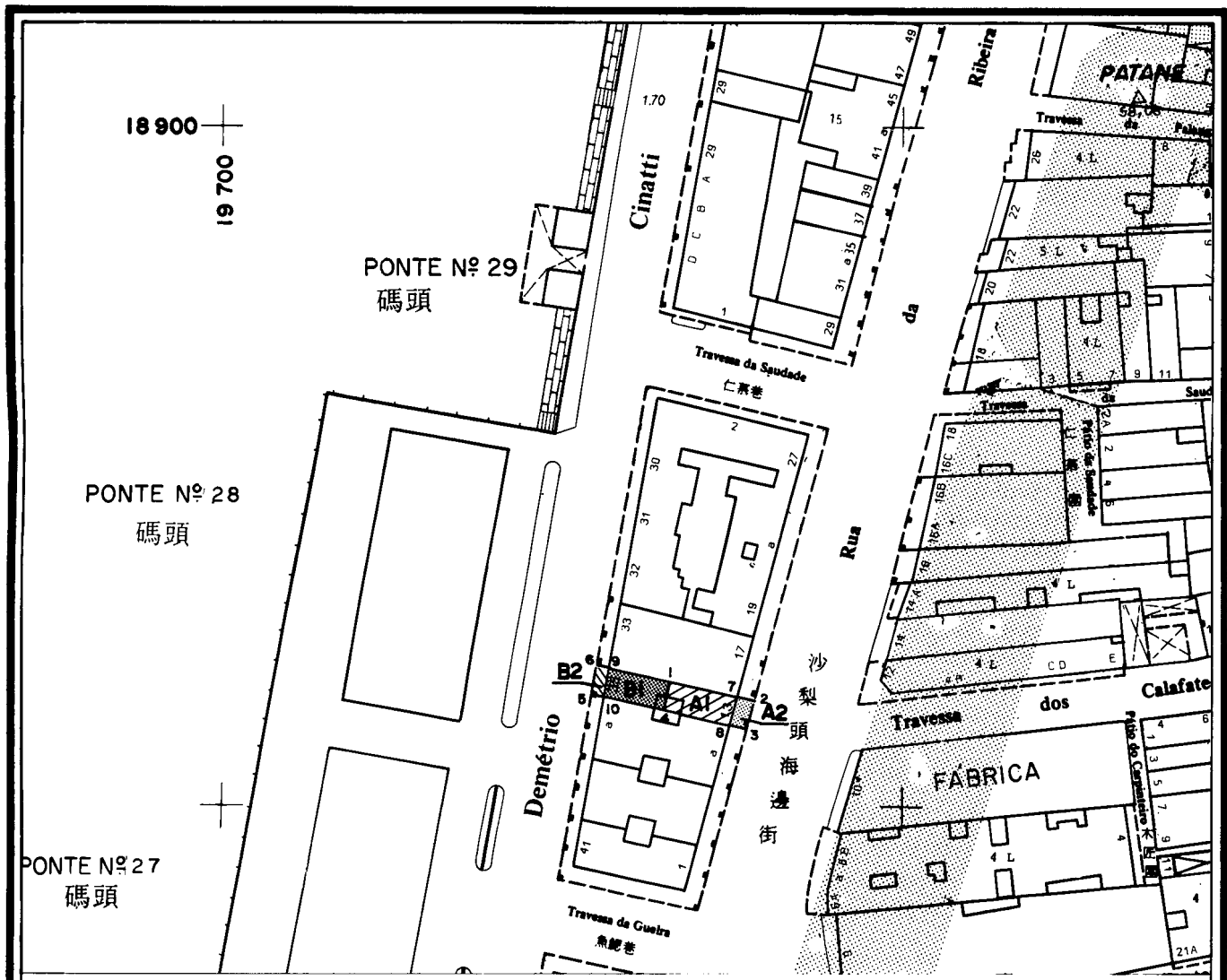
O segundo outorgante declara que se submete às leis, autoridades e tribunais do território de Macau, renunciando a qualquer foro ou processo judiciário estrangeiro em eventuais litígios emergentes do presente contrato.

Cláusula décima terceira — Legislação aplicável

1. O presente contrato revoga o contrato de 19 de Dezembro de 1951.

2. O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 14 de Janeiro de 1988. — O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



PREDIO "L" Nº35 DA AVENIDA DEMETRIO CINATTI (Nº12596, B-33).

PREDIO "G" Nº13 DA RUA RIBEIRA DO PATANE (Nº12591, B-33).

- Confrontações:

- Parcela A1

Parte do (Nº12591, B-33).
 N - Nº15 da Rua Ribeira do Patane (Nº12592, B-33);
 S - Nº11 da Rua Ribeira do Patane (Nº12590, B-33);
 E - Parcela A2;
 W - Nº35 da Avenida de Demétrio Cinatti (Nº12596, B-33)-Parcela B.

- Parcela A2 Parte do(Nº12591, B-33)

N - Nº15 da Rua da Ribeira do Patane em ocupação vertical(Nº12592, B-33);
 S - Nº11 da Rua da Ribeira do Patane em ocupação vertical (Nº12590, B-33);
 E - Rua da Ribeira do Patane;
 W - Nº13 da Rua da Ribeira do Patane (Nº12591, B-33) - Parcela A1.

- Parcela B1 Parte do(Nº12596, B-33).

N - Nº34 da Avenida de Demétrio Cinatti (Nº12595, B-33);
 S - Nº36 da Avenida de Demétrio Cinatti (Nº12597, B-33);
 E - Nº13 da Rua da Ribeira do Patane (Nº12591, B-33) - Parcela A1.
 W - Parcela B2.

- Parcela B2 Parte do(Nº12596, B-33).

N - Nº34 da Avenida de Demétrio Cinatti em ocupação vertical (Nº12595, B-33);
 S - Nº36 da Avenida de Demétrio Cinatti em ocupação vertical (Nº12597, B-33);
 E - Nº35 da Avenida de Demétrio Cinatti (Nº12596, B-33);
 W - Avenida do Demétrio Cinatti.

AREA "A1" = 45 mq

AREA "A2" = 14 mq

AREA "B1" = 42 mq

AREA "B2" = 9 mq

	M	P
1	19 766.4	18 818.2
2	19 779.0	18 815.3
3	19 777.9	18 810.9
4	19 765.4	18 813.8
5	19 754.5	18 816.2
6	19 755.3	18 820.6
7	19 776.2	18 816.1
8	19 775.0	18 811.6
9	19 757.3	18 820.2
10	19 756.5	18 815.9

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 14/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Fong Sau Lan, Lai Siu Leong e Fung Chi Tim, de concessão, por aforamento, convertido em pedido de venda de duas parcelas de terreno com a área global de 24 m², situadas no Beco do Tabaco, n.º 1, para cumprimento dos novos alinhamentos, (Proc. n.º 63/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Comissão de Terras emitiu, em 14 de Junho de 1987, o parecer n.º 117/87, favorável ao pedido, mas condicionando à prévia desafecção do domínio público das duas parcelas de terreno objecto de venda e sua integração no domínio privado do Território.

2. Porém, pelo ofício n.º 330/SAES/87, de 14 de Julho, o processo foi de novo remetido à Comissão de Terras de forma a esclarecer-se se o preço de venda fora calculado de acordo com os critérios praticados para casos idênticos.

3. Pedidos esclarecimentos à DSPECE, entendeu a Comissão de Terras dever seguir os critérios definidos por aquela Direcção de Serviços, assim como as apreciações já tecidas no parecer n.º 117/87:

— A venda resulta do cumprimento dos alinhamentos obrigatórios;

— O projecto apresentado na DSOPT foi considerado passível de aprovação só dependente do pedido e consequente autorização para venda das parcelas requeridas;

— O terreno principal pertence aos requerentes em nome dos quais se acha inscrito na CRPM sob o n.º 100 678 a fls. 64 do livro G-77 e se encontra descrito sob o n.º 10 301 a fls. 186 v. do livro B-27, conforme certidão passada em 15 de Junho de 1986, pela CRPM:

— As parcelas encontram-se demarcadas na planta n.º DTC/01/863/86, do SCC, condicionado, todavia, à sua desafecção do domínio público e sua integração no domínio privado do Território.

4. Com o parecer concordante do director do SPECE, emitido na informação n.º 384/87, de 23 de Novembro, daqueles Serviços, foi o processo de novo remetido à Comissão de Terras, no cumprimento do despacho na mesma exarado pelo Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação.

5. Apreciado o processo em sessão de 16 de Dezembro de 1987, da Comissão de Terras, foi esta de parecer poder ser deferido o pedido supramencionado, condicionado à prévia desafecção do domínio público das duas parcelas e sua integração no domínio privado do Território, devendo a respectiva escritura ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de concessão por

aforamento, convertido em pedido de venda das duas parcelas de terreno acima identificadas, ao abrigo de disposto no artigo 30.º, n.º 1, e artigo 43.º, ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o respectivo contrato ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante vende, com dispensa de hasta pública, ao segundo outorgante, duas parcelas de terreno com a área total de 24 m² (vinte e quatro) metros quadrados, situadas no Beco do Tabaco, n.º 1, em Macau, e assinaladas com as letras «A» e «B» na planta com a referência DTC/01/177-B/86, emitida pelo SCC, e fazendo parte integrante deste contrato.

2. As duas parcelas de terreno referidas no número anterior, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente com o terreno onde está implantado o prédio n.º 1, do Beco do Tabaco, assinalado com a letra «C» na planta n.º DTC/01/177-B/86, do SCC, passando a constituir um único lote de terreno, com a área total de 80 m² (oitenta) metros quadrados, pertencente ao segundo outorgante em regime de propriedade plena.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda é de \$ 95 280,00 (noventa e cinco mil, duzentas e oitenta) patacas e será pago da seguinte forma:

a) Pts: \$ 35 280,00 (trinta e cinco mil, duzentas e oitenta) patacas, trinta dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de Pts: \$ 60 000,00 (sessenta mil) patacas, vencerá juros à taxa anual de 5% e será pago em 3 (três) prestações semestrais, sucessivas, iguais de capital e juro, no montante de Pts: \$ 21 010,00 (vinte e uma mil e dez) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula terceira — Regime de venda

A venda é resolúvel quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Falta de pagamento do preço de venda nas condições enunciadas na cláusula segunda;

b) Falta de aproveitamento das parcelas de terreno adquiridas e a que se refere o n.º 1 da cláusula primeira, decorridos três anos sobre a data da compra.

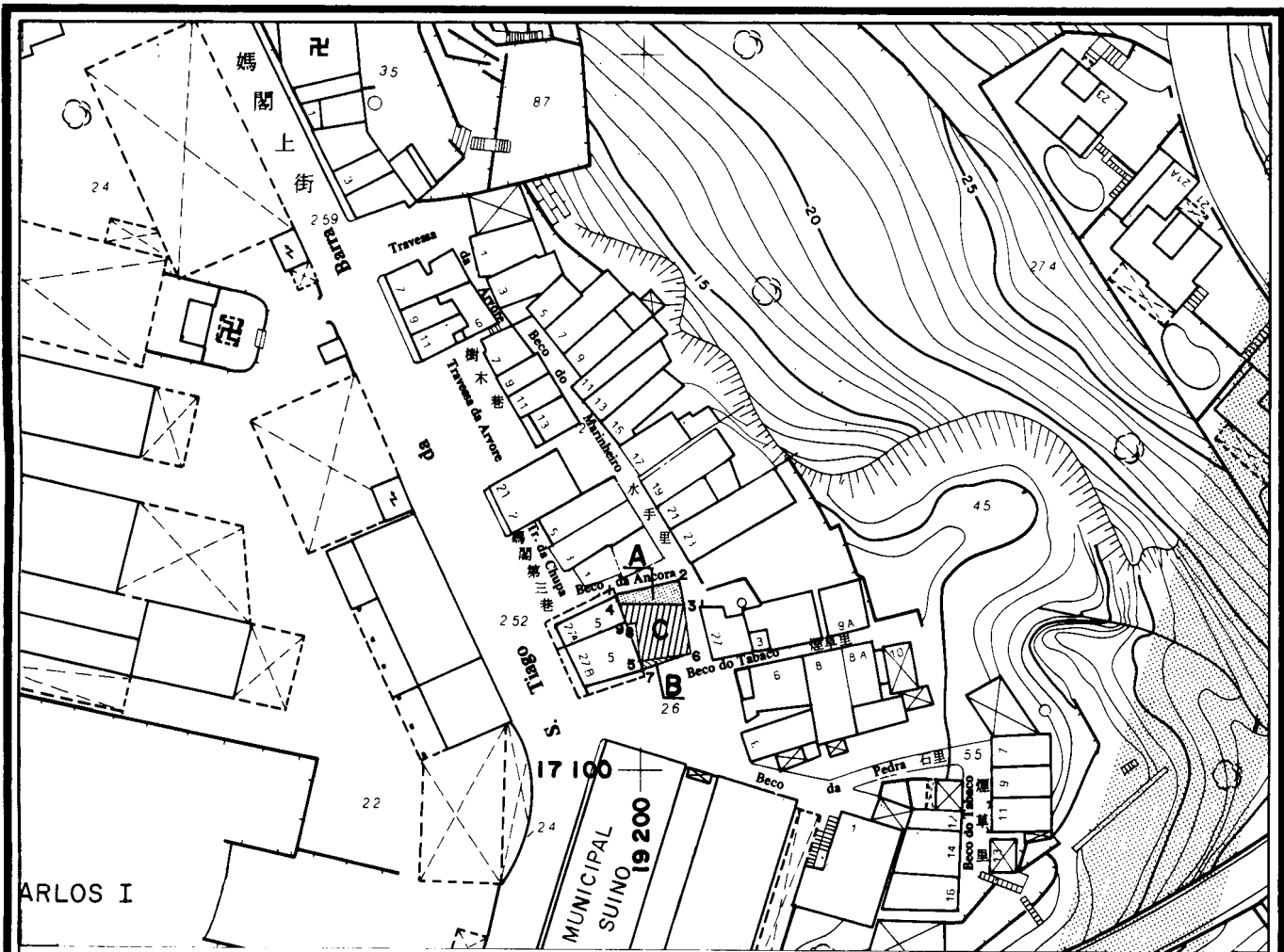
Cláusula quarta — Foro competente

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

Cláusula quinta — Legislação aplicável

Nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 14 de Janeiro de 1988. — O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**BECO DO TABACO, N.º 1
(N.º10301, B-27).**

- Confrontações:

- Parcela A

- N - Beco da Ançora;
- S - Parcela C;
- E - Beco do Marinheiro;
- W - N.º27 da Rua de S. Tiago da Barra e N.ºs 4 e 6 B. Ançora (N.º12201, B-32).

- Parcela B

- N - Parcela C;
- S - Beco do Tabaco;
- W - N.ºs 27A e 27B da Rua de S. Tiago da Barra e N.º1A do Beco do Tabaco (N.º6586, B-24).

- Parcela C

- Descrição (N.º10301, B-27).
- N - Parcela A;
 - S - Parcela B;
 - E - Beco do Marinheiro;
 - W - N.º27 da Rua de S. Tiago da Barra e N.ºs 4 e 6 do Beco da Ançora (N.º12201, B-32); N.ºs 27A e 27B da Rua de S. Tiago da Barra e N.º1A do Beco do Tabaco (N.º6586, B-24).

AREA "A" = 19 m²

AREA "B" = 5 m²

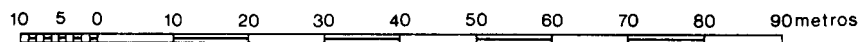
AREA "C" = 56 m²

	M	P
1	19 196.8	17 124.4
2	19 205.1	17 126.4
3	19 205.6	17 123.2
4	19 197.1	17 113.1
5	19 199.8	17 115.2
6	19 206.8	17 116.2
7	19 200.0	17 113.7
8	19 199.1	17 120.6
9	19 197.7	17 120.3

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 15/SAOPH/88

Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, em 21 de Março de 1987, a «Lusomar» — Sociedade de Construção e Fomento Predial, Lda., representada por Mário André Tang Sing Lopes dos Santos, e em nome de uma sociedade a constituir, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 4 230 m², sito na ZAPE, Lote 6a, Quarteirão 6, destinado à construção de um edifício habitacional e comercial, incluindo um apart-hotel, (Proc. n.º 144/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Há mais de um ano, a «Lusomar» — Sociedade de Construção e Fomento Predial, Lda., e Hui Lai Chio, construtor civil, efectuaram contactos junto dos SPECE sobre a viabilidade da concessão de um terreno para, em associação, levarem a efeito um aproveitamento conjunto desse mesmo terreno, em duas zonas, sendo uma para a construção de uma pensão residencial tipo apart-hotel, e outra destinada à construção de um edifício habitacional e comercial.

2. Já no ano de 1987, foram informados da necessidade de formalização do pedido de concessão e de instruí-lo com um estudo prévio de aproveitamento do terreno, planta emitida pelo SCC e demais elementos relacionados com o prazo de aproveitamento e financiamento.

3. Correspondendo ao solicitado, em Março do ano de 1987, a «Lusomar» — Sociedade de Construção e Fomento Predial, Lda., com sede em Macau, no Beco da Praia Grande, 8-10, r/c, legalmente representada por Mário André Tang Sing Lopes dos Santos, industrial e comerciante, de nacionalidade portuguesa, residente na Rua do Campo, n.º 11, 16.º andar, e Hui Lai Chio, construtor civil, de nacionalidade portuguesa e residente na Avenida de Horta e Costa, vieram, em nome de uma sociedade a constituir, solicitar a S. Ex.ª o Governador a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um lote de terreno, sito na ZAPE, com a área de 3 600 m², rectificada para 4 230 m², inicialmente designado por Lote FR4-A (de ora em diante designado por Lote 6a, Quarteirão 6), destinado à construção de um apart-hotel, centro comercial, cinemas, centro de lazer e desporto e um bloco residencial e estacionamento.

4. O estudo prévio foi submetido à apreciação da DSOPT que, apreciado, mereceu o parecer favorável destes Serviços, e ouvida a Direcção dos Serviços de Turismo, igualmente emitiram parecer favorável.

5. Entretanto, por carta datada de 1 de Julho de 1987, o co-requerente, Hui Lai Chio, veio declarar que desiste do pedido de concessão, a favor da co-requerente «Lusomar».

6. Nestas circunstâncias, as negociações subsequentes foram entabuladas entre os SPECE e o identificado Mário André Tang Sing Lopes dos Santos, na qualidade de representante da Sociedade «Lusomar» que se manteve interessada na concessão.

7. As referidas negociações vieram a culminar com a assinatura de um termo de compromisso, no qual o representante da «Lusomar» declara aceitar, em nome de uma sociedade a

constituir, os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura pública na data e local, para o efeito, indicados.

8. Submetida a informação n.º 406/87, de 10 de Dezembro, dos SPECE, à consideração superior, o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, no seu despacho exarado na mesma, em 11 de Dezembro de 1987, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 30 de Dezembro de 1987, considerando a legitimidade da requerente para adquirir direitos sobre terrenos do Território e o interesse do empreendimento para o desenvolvimento do Território, foi de parecer poder ser deferido o pedido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública de contrato ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, autorizo o pedido de concessão identificado em epígrafe, ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), e 56.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de concessão por arrendamento ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito na Zona de Aterros do Porto Exterior — ZAPE — designado por «Lote 6a», Quarteirão 6, anteriormente designado por Lote «FR4-a», com a área global de 4 230 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado com as letras A e B na planta anexa, com o n.º DTC/01/0032-A/87, da DSCC.

2. Após a comunicação pelo segundo outorgante do cumprimento das obrigações estipuladas na cláusula sexta, a parcela do terreno assinalada com a letra B na planta referida no número anterior, com a área de 630 m², reverterá para o Território.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente contrato.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior poderá ser renovado, mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo vinte e um pisos (cave, r/c e do 1.º ao 19.º andar).

2. O edifício referido no número anterior será constituído por dois corpos, um destinado a apart-hotel com um total de vinte pisos (r/c ao 19.º andar), outro destinado a habitação e comércio, sendo a actividade comercial localizada no r/c, 1.º e 2.º andares, e a habitacional localizada do 4.º andar ao 19.º andar. A cãve, bem como parte do r/c, parte dos 1.º e 2.º andares destinam-se a estacionamento automóvel.

Cláusula quarta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 63 450,00 (sessenta e três mil, quatrocentas e cinquenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 419 312,00 (quatrocentas e dezanove mil, trezentas e doze) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação: 27 520 m ² x \$ 5,00/m ² e por piso	\$ 137 600,00
ii) Área bruta para comércio: 5 205 m ² x \$ 7,50/m ² e por piso	\$ 39 037,00
iii) Área bruta para hotel: 13 435 m ² x \$ 15,00/m ² e por piso	\$ 201 525,00
iv) Área bruta para estacionamento: 8 230 m ² x \$ 5,00/m ² e por piso	\$ 41 150,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 30 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, 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 da obra, para o início das obras.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando, completa e devidamente, instruídos com todos os elementos.

4. Para efeito da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após a comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Após o aproveitamento do terreno e até à substituição definitiva da pavimentação dos arruamentos da responsabilidade da Administração do Território, o segundo outorgante deverá assegurar a pavimentação provisória da área assinalada com a letra B na planta anexa, nos termos a definir pelo primeiro outorgante.

2. Constituem ainda encargos do segundo outorgante:

a) O pagamento das despesas com a construção e pavimentação definitiva dos arruamentos adjacentes ao terreno, a executar pela Administração do Território, indicada com a letra B na planta anexa, nos termos a definir pelo primeiro outorgante;

b) O pagamento do mobiliário respectivo, segundo o projecto de arranjos exteriores a executar pela Administração do Território.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só serão dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante serão sempre depositados em local indicado por este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

- Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
- Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;
- Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;
- A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 1 000,00 (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 sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 59 000 000,00 (cinquenta e nove milhões) de patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 25 000 000,00 (vinte e cinco milhões) de patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 34 000 000,00 (trinta e quatro milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em cinco prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 7 318 398,00 (sete milhões, trezentas e dezoito mil, trezentas e noventa e oito) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 63 450,00 (sessenta e três mil, quatrocentas e cinquenta) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima primeira — 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.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária 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.

3. Fica, desde já, autorizada a transmissão da concessão a favor da sociedade a constituir pelo segundo outorgante.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo 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 terceira — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

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

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 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

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

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. O presente contrato poderá 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;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

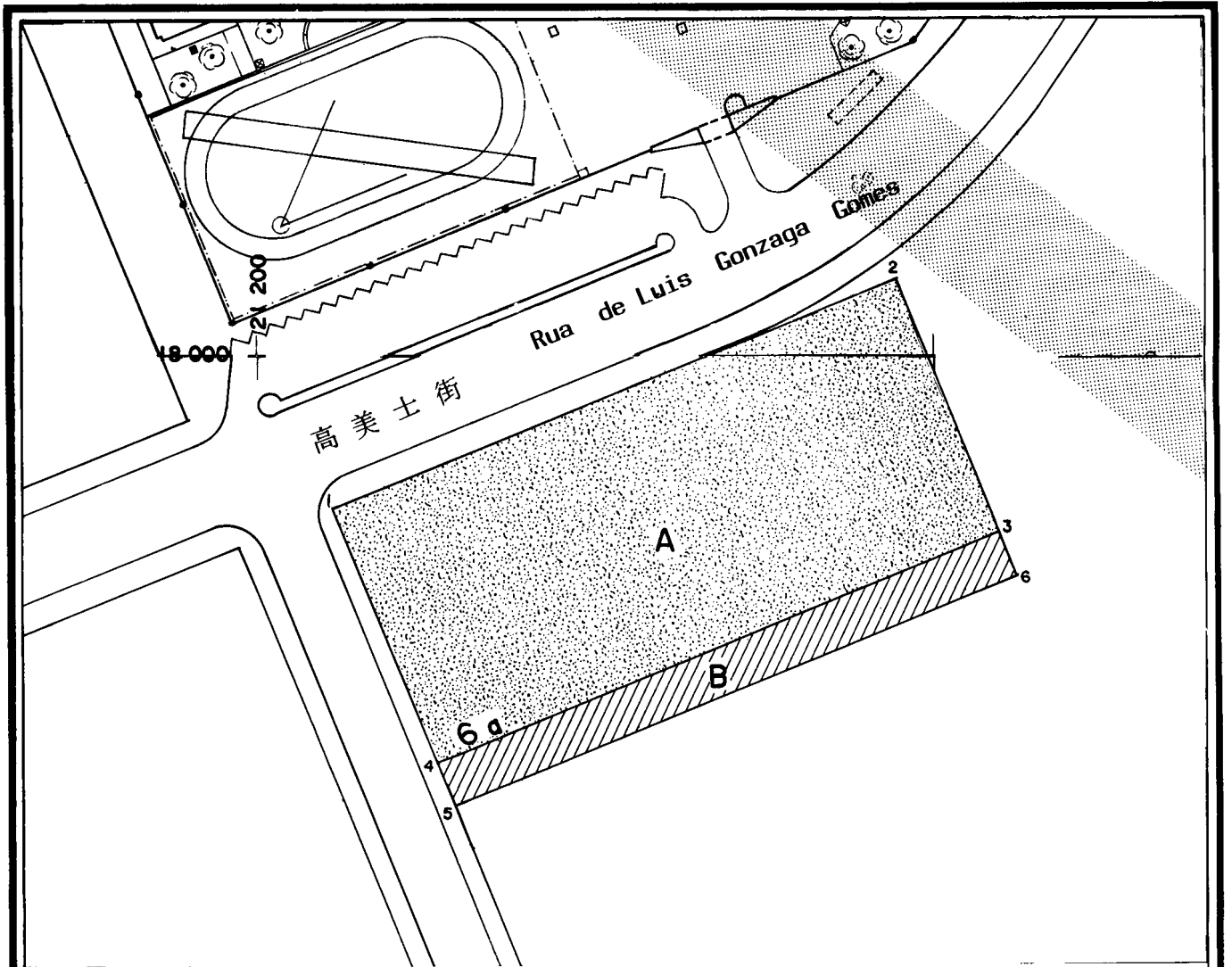
Cláusula décima quinta — Foro competente

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

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 14 de Janeiro de 1988. — O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ZAPE QUARTEIRÃO 6 LOTE a.

- Confrontações:
- Parcela A
 - NE - Via projectada;
 - SE - Parcela B;
 - SW - Via projectada;
 - NW - Via sem designação.

▨ AREA "A" = 3 600 mq

▨ AREA "B" = 630 mq

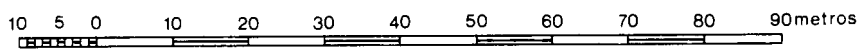
	M	P
1	21 211.2	17 997.7
2	21 294.5	18 011.8
3	21 309.6	17 974.7
4	21 226.3	17 940.7
5	21 228.9	17 934.2
6	21 312.3	17 968.2

- Parcela B
 - NE, SE e SW - Vias projectadas;
 - NW - Parcela A.

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO
Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 16/SAOPH/88

Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, em Julho de 1987, a Companhia de Construção Civil Chong Fok (Macau), Lda., solicitou a modificação de aproveitamento do terreno com a área de 183 m², sito na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.ºs 4 e 6, a fim de nele construir um novo edifício destinado a comércio e habitação, em regime de propriedade horizontal, (Proc. n.º 131/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Julho de 1987, a Companhia de Construção Civil Chong Fok (Macau), Lda., com sede em Macau na Rua da Praia Grande, n.ºs 57-59, 5.º andar, representada por Xu Hong Yi e Huang Zhenshun, requereram a S. Ex.ª o Governador autorização para:

a) Transmissão a seu favor do direito de arrendamento do terreno com a área de 179.332 m², descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 093, a fls. 29, do livro B-43, sito onde se encontram implantados os edifícios n.ºs 4 e 6, da Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues e concedido pelo Território, por escritura de concessão outorgada em 16 de Maio de 1958;

b) Alterar a finalidade do mesmo terreno, passando a destinar-se a comércio e habitação, com o aproveitamento em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT em 22 de Maio de 1987.

2. Os edifícios referidos foram adquiridos, pela requerente, por contrato de compra e venda cuja escritura foi outorgada em 20 de Maio de 1987, no Cartório Notarial das Ilhas, na Taipa, achando-se inscrito em nome daquela o direito resultante da concessão por arrendamento incluindo a propriedade da construção, conforme inscrição n.º 1 584, a fls. 47, do livro F-23-A.

3. A inscrição a favor da requerente, do direito de arrendamento resulta do facto de se tratar de uma situação decorrente de concessão definitiva que, nos termos do n.º 3 do artigo 143, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, está dispensada de autorização.

4. Nestas circunstâncias, a parte do pedido referido na alínea a) supra sai, assim, prejudicado, restando apenas considerar a parte relativa à alteração de finalidade e modificação do aproveitamento.

5. Segundo a cláusula primeira da escritura de contrato de transmissão do direito de arrendamento do terreno em causa, outorgada em 10 de Agosto de 1974, o terreno «destina-se a manter construído o prédio com os números quatro e seis».

6. Pretende agora a Companhia referida implantar no terreno resultante da demolição dos referidos prédios um novo edifício destinado a habitação e comércio, de acordo com o projecto apresentado na DSOPT em 22 de Maio de 1987, e aprovado em 6 de Julho de 1987.

7. O edifício a implantar no terreno compreende seis pisos e será construído em regime de propriedade horizontal e o terreno encontra-se assinalado com as letras A e B na planta DTC/01/544-C/86, do SCC.

8. Com todas as condições fixadas pelos SPECE concordaram os representantes da «Companhia» que, em 7 de Novembro de 1987, firmaram termo de compromisso, no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta, que rubricaram, a ele anexa, e se obrigam a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicado.

9. Conforme informação n.º 355/87, de 4 de Novembro, dos SPECE, todo o processado foi submetido à apreciação superior, tendo merecido parecer concordante do director daqueles Serviços no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação em 12 de Novembro de 1987, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Dezembro de 1987, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura de contrato ser outorgada nos termos e condições da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, autorizo o pedido de reaproveitamento do terreno identificado em epígrafe, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de revisão de concessão por arrendamento ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área rectificada para 183 metros quadrados, situado na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.ºs 4-6, no ZAPE, quarteirão 16, de ora em diante designado simplesmente por terreno, titulada por escritura pública outorgada em 16 de Maio de 1958.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado com as letras A e B na planta anexa, com o n.º DTC/01/544-C/86, da SCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

3. Aceite a pavimentação provisória efectuada pelo segundo outorgante, estipulada na cláusula sexta a parcela do terreno assinalada com a letra A na planta referida no número anterior, com a área de 99 m², reverterá para o Território.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 50 anos, contados a partir de 16 de Maio de 1958, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

2. O prazo do arrendamento referido no número anterior poderá ser renovado, mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo seis pisos.

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

Comercial: *r/c*;

Habitacional: do 1.º ao 4.º andar, sendo este último duplex.

Cláusula quarta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$ 15,00 (quinze) patacas, por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 2 745,00 (duas mil, setecentas e quarenta e cinco) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 4 735,00 (quatro mil, setecentas e trinta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para o comércio:
66 m² x \$ 7,50/m² \$ 495,00

ii) Área bruta para a habitação:
848 m² x \$ 5,00/m² \$ 4 240,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 90 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, 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, os projectos só se considerarão 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 entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando todavia o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Após o aproveitamento do terreno e até à substituição definitiva da pavimentação dos arruamentos da responsabilidade da Administração do Território, o segundo outorgante deverá assegurar a pavimentação provisória da área assinalada com a letra A na planta anexa, nos termos a definir pelo primeiro outorgante.

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 1 000,00 (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 sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado 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 o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 348 988,00 (trezentas e quarenta e oito mil, novecentas e oitenta e oito) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 88 988,00 (oitenta e oito mil, novecentas e oitenta e oito) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 260 000,00 (duzentas e sessenta mil) patacas que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em três prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 91 036,00 (noventa e uma mil e trinta e seis) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 2 745,00 (duas mil, setecentas e quarenta e cinco) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deverá 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, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária 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 primeira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo 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 — Rescisão

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

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

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante;

d) Falta de pagamento pontual da renda;

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

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula oitava.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima terceira — Foro competente

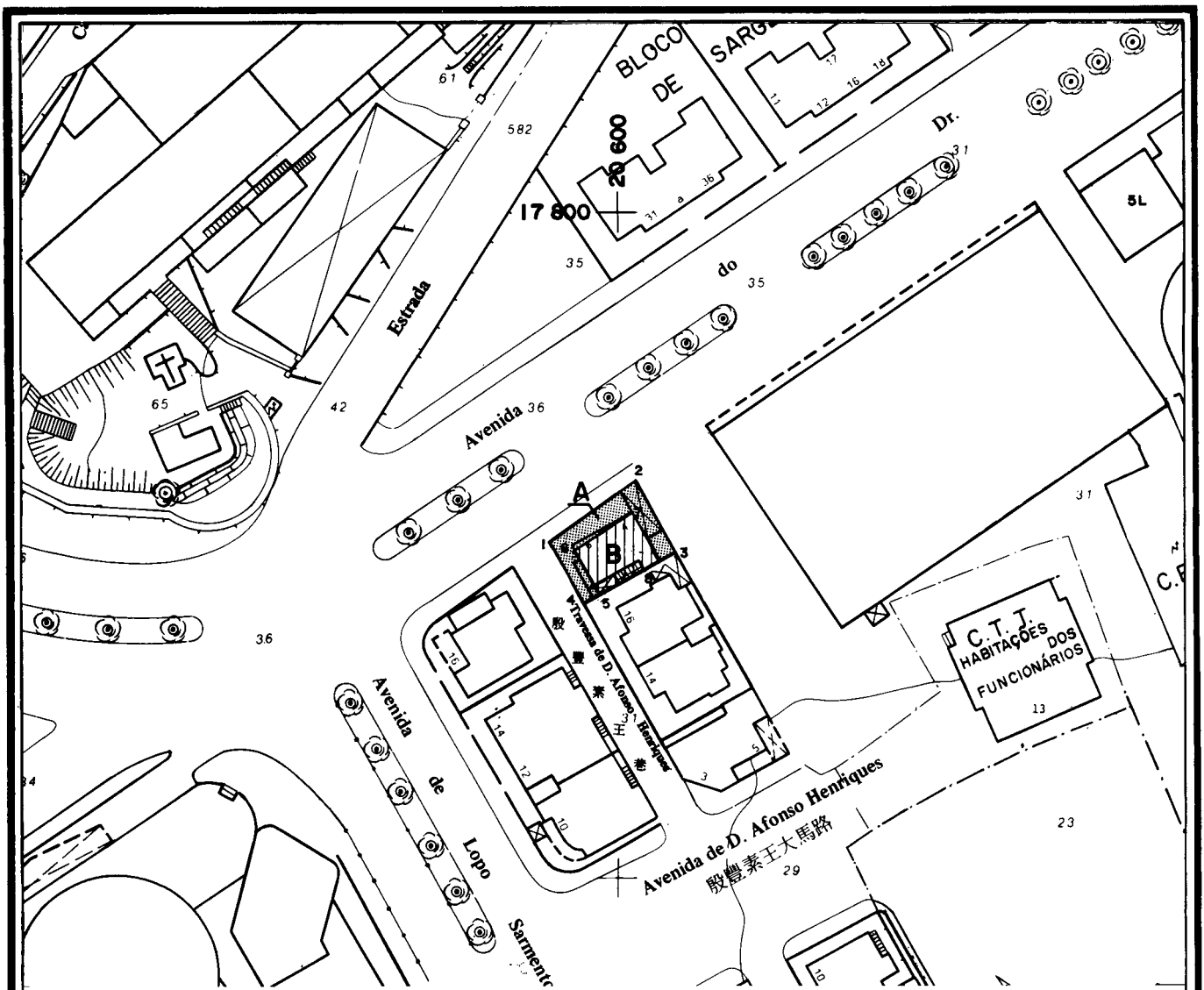
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

1. O presente contrato revoga a escritura pública de 10 de Agosto de 1974.

2. O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo em Macau, aos 14 de Janeiro de 1988.
— O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação,
Joaquim Leitão da Rocha Cabral.



**AVENIDA DR. RODRIGO RODRIGUES
Nº4 E 6. (Nº20093, B-43).**

- Confrontações:
- Parcela A
NE - Terreno do Território e Parcela B;
SE - Parcela B e Nº16 da Travessa de D. Afonso Henriques (Nº20053, B-42);
SW - Parcela B e Travessa de D. Afonso Henriques;
NW - Avenida Dr. Rodrigo Rodrigues.
- Parcela B
NE, SW e NW - Parcela A;
SE - Nº16 da Travessa de D. Afonso Henriques (Nº20053, B-42).

AREA "A" = 99 m²

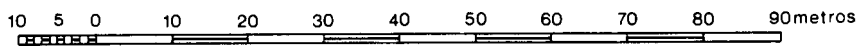
AREA "B" = 84 m²

	M	P
1	20 589.3	17 750.1
2	20 602.8	17 759.2
3	20 608.7	17 748.8
4	20 594.6	17 740.9
5	20 597.2	17 742.4
6	20 593.3	17 749.2
7	20 601.8	17 754.9
8	20 606.1	17 747.3

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO
Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 17/SAOPH/88

Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 5 de Dezembro de 1987, a «Lusomar» — Sociedade de Construção e Fomento Predial, Lda., solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área global de 74 576 m², sito na Baixa da Taipa, destinado à construção de um complexo habitacional, comercial e respectivas infra-estruturas, (Proc. n.º 143/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Na sequência de uma proposta apresentada a S. Ex.ª o Governador, em Setembro de 1987, e considerando as condicionantes urbanísticas definidas pelo PIU da Baixa da Taipa, apresentadas numa reunião efectuada nos SPECE, em Outubro do mesmo ano, a «Lusomar» — Sociedade de Construção e Fomento Predial, Lda., com sede no Beco da Praia Grande, n.º 8-10, r/c, em Macau, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Macau, sob o n.º 1 582, a fls. 17 do livro C-5.º, representada por Mário André Tang Sing Lopes dos Santos, apresentou, nos referidos Serviços, em 12 de Novembro de 1987, um estudo prévio de aproveitamento dos Lotes 36, 39, 40, 41, 43, 44 e 45, sitos na Zona E do PIU da Baixa da Taipa), e a correspondente memória descritiva.

2. Em princípio, a proposta de empreendimento apresentado mereceu, por parte da Administração do Território, o melhor acolhimento, em conformidade aliás com o interesse, que vem manifestando no desenvolvimento das Ilhas.

3. Assim, em requerimento datado de 5 de Dezembro de 1987, a «Lusomar» formalizou o pedido de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno, sito na referida zona, na Taipa, com a área de 74 576 m², constituído pelos citados lotes, a fim de nele implantar um complexo habitacional e comercial, em conformidade com o estudo prévio que havia apresentado e o qual apreciado pela DSOPT mereceu parecer favorável destes serviços.

4. As negociações, que foram conduzidas pelos SPECE, culminaram com a assinatura de um termo de compromisso firmado pelo representante da sociedade requerente, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura pública na data e local, para o efeito, indicados.

5. Submetido todo o processado à consideração superior, pela informação n.º 408/87, de 10 de Dezembro, dos SPECE, recebeu parecer concordante do director destes Serviços, tendo o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, no seu despacho exarado na informação citada em 11 de Dezembro de 1987, determinado o envio do processo à Comissão de Terras.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 30 de Dezembro de 1987, considerando a legitimidade da requerente para adquirir direitos sobre terrenos do Território e o interesse que o empreendimento reveste para o Território, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública de contrato ser outorgada nos

termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de concessão identificado em epígrafe, ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), e 56.º, ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de concessão por arrendamento ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, sito na Baixa da Taipa, com a área de 74 576 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/02/1 235-E/87, de 19 de Novembro de 1987, da DSCC.

2. O terreno ora concedido inclui as áreas dos arruamentos principais, assinaladas na planta, e ainda um quarteirão destinado a zona verde, igualmente assinalado na planta com o n.º 44, áreas estas que, depois de aproveitadas com as respectivas infra-estruturas, reverterão para o primeiro outorgante.

3. Reverterão igualmente para o primeiro outorgante os arruamentos secundários e as áreas livres, após o aproveitamento dos respectivos quarteirões assinalados na planta.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente contrato.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior poderá ser renovado, mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado de acordo com os respectivos projectos a elaborar e a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro, com um complexo de edifícios a levar a efeito nos quarteirões assinalados na planta com os números: 36; 39; 40; 41; 43 e 45.

2. As finalidades e áreas globais de construção a levar a efeito na totalidade dos quarteirões referidos no número anterior serão as seguintes:

- a) Habitação:
- Classe A: cerca de 101 834 m²;
 - Classe B: cerca de 69 484 m²;
 - Classe C: cerca de 33 192 m²;

- b) Comércio: cerca de 17 060 m²;

- c) Equipamento social: cerca de 5 440 m²;
- d) Estacionamento: a área resultante da lei aplicável.

3. O quarteirão do terreno, assinalado na planta com o n.º 44, destina-se a zona verde a construir pelo segundo outorgante no âmbito dos encargos especiais estipulados na cláusula seguinte deste contrato.

Cláusula quarta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

a) A execução, de acordo com o projecto aprovado pelo primeiro outorgante, de todas as infra-estruturas do terreno, nomeadamente:

- i) Redes gerais de esgotos;
- ii) Arruamentos principais e secundários;
- iii) Zona verde que constituirá o quarteirão assinalado na planta com o n.º 44;
- iv) Espaços abertos destinados ao público.

b) Pagar os encargos emergentes da execução, pela CEM, da rede de iluminação pública;

c) Desocupar e remover, do terreno, quaisquer construções provisórias e materiais, porventura, aí existentes;

d) Construir e entregar ao primeiro outorgante as seguintes áreas de construção (Equipamento Social):

- i) 2 (duas) creches com 360 m² cada;
- ii) 2 (duas) escolas pré-primárias, com 360 m² cada;
- iii) 2 (duas) escolas primárias com 2 000 m² cada.

2. As localizações das áreas referidas na alínea d) do número anterior serão propostas pelo segundo outorgante e submetidas à aprovação do primeiro outorgante, que poderá optar por outras localizações diferentes das propostas.

3. É igualmente encargo integral do segundo outorgante a elaboração de todos os projectos respeitantes às construções referidas na alínea d) do n.º 1 desta cláusula.

4. As infra-estruturas e construções referidas nos números anteriores desta cláusula, reverterão para o primeiro outorgante em propriedade plena, gratuitamente, e serão entregues livres de quaisquer ónus ou encargos com uma garantia de boa execução, pelo período de um ano, contado a partir da data da recepção respectiva pelo primeiro outorgante. Os espaços abertos, nomeadamente as zonas verdes e jardins, serão entregues depois de tratamento, no que respeita à drenagem e à adequada cobertura vegetal.

5. Caso o primeiro outorgante venha a reconhecer desnecessária a instalação de qualquer uma das estruturas de apoio referidas na alínea d) do n.º 1 desta cláusula, poderá o primeiro outorgante dar-lhe um aproveitamento diferente daquele que se encontra previsto.

6. O segundo outorgante garantirá, durante um ano, contado a partir da data da sua conclusão, a boa execução e qualidade dos materiais aplicados nas infra-estruturas do terreno, correndo por conta do segundo outorgante todos os encargos com as correcções e substituições a efectuar ao abrigo desta garantia.

7. Durante o período de execução das obras de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante procederá à reparação, por sua conta, de quaisquer danos por ele provocados, nomeadamente pelo transporte de materiais nos arruamentos, zonas verdes e nas demais áreas que, nos termos deste contrato, deverão ser entregues ao primeiro outorgante.

8. O primeiro outorgante reserva-se o direito de, mediante aviso prévio, optar por se substituir ao segundo outorgante na execução directa de parte ou da totalidade dos arruamentos principais assinalados na planta, e/ou das redes gerais de esgotos, continuando a ser encargo do segundo outorgante suportar os respectivos custos.

9. Caso o primeiro outorgante decida exercer a opção referida no número anterior, deverão ser respeitados os prazos de execução estabelecidos na cláusula sexta deste contrato, nomeadamente o Programa de Execução de Trabalhos que for aprovado, de acordo com o previsto no n.º 6 da mesma cláusula.

Cláusula quinta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 2,50 (duas patacas e cinquenta avos) por metro quadrado do terreno, no montante global de MOP \$ 186 440,00 (cento e oitenta e seis mil, quatrocentas e quarenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar:

— \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

— \$ 6,50 (seis patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio e escritórios;

— \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento;

de acordo com os projectos que vierem a ser aprovados.

2. As áreas definidas de acordo com o número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão de licença de ocupação.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula sexta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de seis anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato, e de acordo com os seguintes prazos parciais, todos eles contados a partir da data da referida publicação daquele despacho.

a) A parte do arruamento da Avenida «B», que está incluída no terreno e que vai assinalada na planta anexa, deverá ficar concluída, de acordo com os projectos aprovados pelos Serviços competentes, no prazo de 10 (dez) meses;

b) O aproveitamento dos quarteirões e demais arruamentos será executado de acordo com o seguinte faseamento:

1.ª fase — Os quarteirões 41, 45 e 50% do quarteirão 44 deverão ficar integralmente aproveitados no prazo de 2 (dois) anos;

2.ª fase — Os quarteirões 39 e 40 deverão ficar integralmente aproveitados no prazo de 4 (quatro) anos;

3.ª fase — O quarteirão 36 deverá ficar integralmente aproveitado no prazo de 5 (cinco) anos;

4.ª fase — O quarteirão 43 e 50% do quarteirão 44 deverão ficar integralmente aproveitados no prazo de 6 (seis) anos;

c) Os arruamentos e respectivas infra-estruturas deverão ficar concluídos, de acordo com os projectos aprovados pelos Serviços competentes, à medida que o aproveitamento dos quarteirões limítrofes ficarem concluídos, integrados em cada uma das fases estipuladas na alínea anterior, exceptuando a parte do arruamento da Avenida «B», cuja execução deverá ser levada a cabo no prazo fixado na alínea a).

2. Consideram-se incluídos em cada um dos prazos parciais estipulados no número anterior, os prazos de elaboração e apresentação, pelo segundo outorgante, e aprovação, pelos Serviços competentes, dos respectivos anteprojectos (projectos de arquitectura) e projectos de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais).

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando, completa e devidamente, instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem dos prazos globais e parciais referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 90 (noventa) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis, e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não

dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

6. O segundo outorgante obriga-se a, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato, elaborar e a apresentar ao primeiro outorgante, para aprovação deste, um programa de execução de trabalhos, detalhado, que deverá incluir e fixar todos os prazos parciais de elaboração e apresentação dos projectos, início e conclusão das obras de aproveitamento do terreno, em conformidade com o estabelecido nos números anteriores desta cláusula.

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento de cada um dos prazos fixados na cláusula anterior, será aplicada ao segundo outorgante, por cada falta verificada, a multa que poderá ir até \$ 1 000,00 (mil) patacas por cada dia de atraso, até 90 (noventa) dias; para além desse período e até ao máximo global de 180 (cento e oitenta) dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

5. Caso o atraso injustificado verificado atinja um período superior a 180 (cento e oitenta) dias, poderá o primeiro outorgante rescindir, total ou parcialmente, o contrato, na parte respeitante à obra em atraso, revertendo, para o primeiro outorgante, as áreas de terreno correspondentes ao quarteirão ou quarteirões não aproveitados, com todas as obras aí executadas, sem direito à indemnização e com perda da parte da caução correspondente à obra em atraso.

Cláusula oitava — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de MOP \$ 186 440,00 (cento e oitenta e seis mil; quatrocentas e quarenta) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula nona — Prémio do contrato

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 71 000 000,00 (setenta e um milhões) de patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 7 500 000,00 (sete milhões e quinhentas mil) patacas, em espécie, através da realização de obras de aterro da área que, dentro dos limites do terreno, se encontra ainda abaixo da cota + 4 m;

b) \$ 63 500 000,00 (sessenta e três milhões e quinhentas mil) patacas, a pagar do seguinte modo:

b) 1) \$ 7 750 000,00 (sete milhões, setecentas e cinquenta mil) patacas, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da data da assinatura do termo de compromisso;

b) 2) \$ 27 750 000,00 (vinte e sete milhões, setecentas e cinquenta mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) 3) O montante remanescente de \$ 28 000 000,00 (vinte e oito milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 6 (seis) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 5 083 400,00 (cinco milhões, oitenta e três mil e quatrocentas) patacas, vencendo-se a primeira 150 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea b.2).

2. O primeiro outorgante poderá optar por se substituir ao segundo outorgante na execução das obras referidas na alínea a) do n.º 1 desta cláusula. Nesse caso, o pagamento em espécie, previsto na alínea a) do n.º 1, será substituído por uma prestação em numerário, no valor de \$ 7 500 000,00 (sete milhões e quinhentas mil) patacas, cujo pagamento será devido seis meses após a última prestação prevista na alínea b 3) do n.º 1.

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 o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. Não carecerão de autorização as transmissões respeitantes às partes do terreno, cujos edifícios aí implantados foram ficando concluídos e após a emissão pelos Serviços competentes, da licença de ocupação.

3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária 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.

4. Fica, desde já, autorizada a transmissão da concessão a favor da sociedade a constituir pelo segundo outorgante.

Cláusula décima primeira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo 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 caducará, total ou parcialmente, 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 do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

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

Cláusula décima terceira — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido, total ou parcialmente, quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Falta do 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 nona.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. A rescisão do contrato determinará a reversão à posse do primeiro outorgante, consoante aquela seja, total ou parcial, de todo o terreno ou de parte dele.

Cláusula décima quarta — Foro competente

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

Cláusula décima quinta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 14 de Janeiro de 1988. — O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



BAIXA DA TAIPA

QUARTEIROS 36, 39, 40, 43, 44, 45.

Quarteirões :

- 36 = 7 565 m²
- 39 = 8 155 m²
- 40 = 8 259 m²
- 41 = 8 155 m²
- 43 = 10 240 m²
- 44 = 5 926 m²
- 45 = 5 377 m²

Area Total = 53 677 m²


Area Total de

Arruamento = 20 899 m²

BAIXA DA TAIPA

 Equipamento

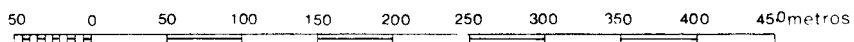
 Arruamento

 Arcada com 4 m de profundidade

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:5000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datim Vertical NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 18/SAOPH/88

Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, em 28 de Janeiro de 1987, Lei Lee In Heng requereu a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 287 m², onde se acha implantado o edifício n.º 1, da Rua de Francisco Xavier Pereira, a fim de nele construir um novo edifício destinado a comércio e habitação, em regime de propriedade horizontal, (Proc. n.º 128/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 28 de Janeiro de 1987, Lei Lee In Heng, casada, residente na Rua da Sé, n.º 14-B, r/c, em Macau, apresentou, nos SPECE, um requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, no qual solicita que lhe seja concedido, por arrendamento, e com dispensa de hasta pública, o terreno onde se acha implantado o edifício n.º 1, da Rua de Francisco Xavier Pereira, com a área de 288 m², a fim de naquele terreno implantar um novo edifício destinado a habitação e comércio.

2. Para o efeito juntou o plano de aproveitamento do terreno, planta cadastral e plano de trabalhos. No requerimento afirma não ser titular de quaisquer concessões de terrenos do Território e refere, que quanto à renda e demais condições, seriam acordadas com os Serviços competentes da Administração.

3. Tratando-se de um edifício velho do Território, os SPECE solicitaram à DSF informação sobre:

a) Se da parte daquela Direcção de Serviços existia alguma objecção a que o terreno em causa viesse a ser reaproveitado através da sua concessão a particulares;

b) O número de agregados familiares que residiam no edifício e dos respectivos fogos.

4. A DSF informou não existir da parte daquela Direcção de Serviços qualquer objecção ao reaproveitamento do terreno, devendo-se exigir, em contrapartida, o realojamento do actual inquilino e sua família.

5. O estudo prévio que acompanhou o requerimento, mereceu parecer favorável da DSOPT.

6. Tendo em conta a condição posta pela DSF, os SPECE acordaram com a requerente que esta entregasse ao Território um apartamento T3 do edifício «Caravelle», sito na Avenida do Coronel Mesquita, como compensação da perda do imóvel. Além disto, foi ainda acordado que deveria pagar um prémio no montante de \$ 679 383,00 patacas, prémio este calculado segundo os critérios actualmente seguidos naquela DSPECE.

7. Fixadas as restantes condições a que devia obedecer a concessão do terreno, com elas concordou a interessada que, em 3 de Novembro de 1987, firmou um termo de compromisso no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local, para o efeito, indicados.

8. Conforme informação n.º 360/87, de 5 de Novembro, dos SPECE, o acordado mereceu parecer concordante do director daqueles Serviços, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, por despacho exarado na

mesma informação em 9 de Novembro de 1987, determinou a remessa do processo à Comissão de Terras.

9. Apreciado o processo em sessão de 10 de Dezembro de 1987, da Comissão de Terras, foi esta de parecer poder ser deferido o pedido supramencionado, devendo a respectiva escritura ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de concessão por arrendamento e com dispensa de hasta pública do terreno acima identificado, ao abrigo do disposto no artigo 29.º, n.º 1, alínea c), e artigo 56.º, ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o respectivo contrato ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, sito na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 1, com a área de 287 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/01/1 089/86, da DSCC.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente contrato.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior poderá ser renovado, mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo seis pisos.

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

Comercial: r/c

Habitacional: 1.º a 5.º andares

Cláusula quarta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 2 870,00 (duas mil, oitocentas e setenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 8 308,00 (oito mil, trezentas e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação: 1 693 m ² x \$ 4,00/m ² e por piso	\$ 6 772,00
ii) Área bruta para comércio: 256 m ² x \$ 6,00/m ² e por piso	\$ 1 536,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 45 (quarenta e cinco) 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) 75 (setenta e cinco) 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 da obra, para o início das obras.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão 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, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra, não

dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a entrega de um apartamento T3 ao Território (moradia A14 do edifício Caravelle, sito na Avenida do Coronel Mesquita), para o realojamento do actual inquilino do prédio n.º 1, da Rua de Francisco Xavier Pereira.

2. A entrega do apartamento a que se refere a alínea anterior, deverá ser feita, livre de quaisquer ónus ou encargos, até 30 dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autorize o presente contrato, devendo a respectiva escritura ser outorgada até 60 (sessenta) dias após publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autorize o presente contrato.

3. Caso o segundo outorgante não proceda, no prazo estabelecido no número anterior, à respectiva entrega, por razões não justificadas e/ou não aceites pelo primeiro outorgante, não será celebrada a escritura de concessão, ficando automaticamente caduco o despacho de autorização do contrato.

4. O segundo outorgante obriga-se a praticar todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da propriedade do apartamento A14, do edifício Caravelle referida no n.º 1 desta cláusula, para o primeiro outorgante.

Cláusula sétima — Materiais sobranes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só serão dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante serão sempre depositados em local indicado por este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

— Na 1.ª infracção: \$ 5 000,00 a \$ 10 000,00;

— Na 2.ª infracção: \$ 10 001,00 a \$ 20 000,00;

— Na 3.ª infracção: \$ 20 001,00 a \$ 50 000,00;

— A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias;

para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 679 388,00 (seiscentas e setenta e nove mil, trezentas e oitenta e oito) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 79 388,00 (setenta e nove mil, trezentas e oitenta e oito) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 600 000,00 (seiscentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 210 082,00 (duzentas e dez mil e oitenta e duas) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 2 870,00 (duas mil, oitocentas e setenta) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima primeira — 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.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária 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 segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo 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 terceira — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

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

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 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

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

Cláusula décima quarta — Rescisão

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

a) Falta do 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;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

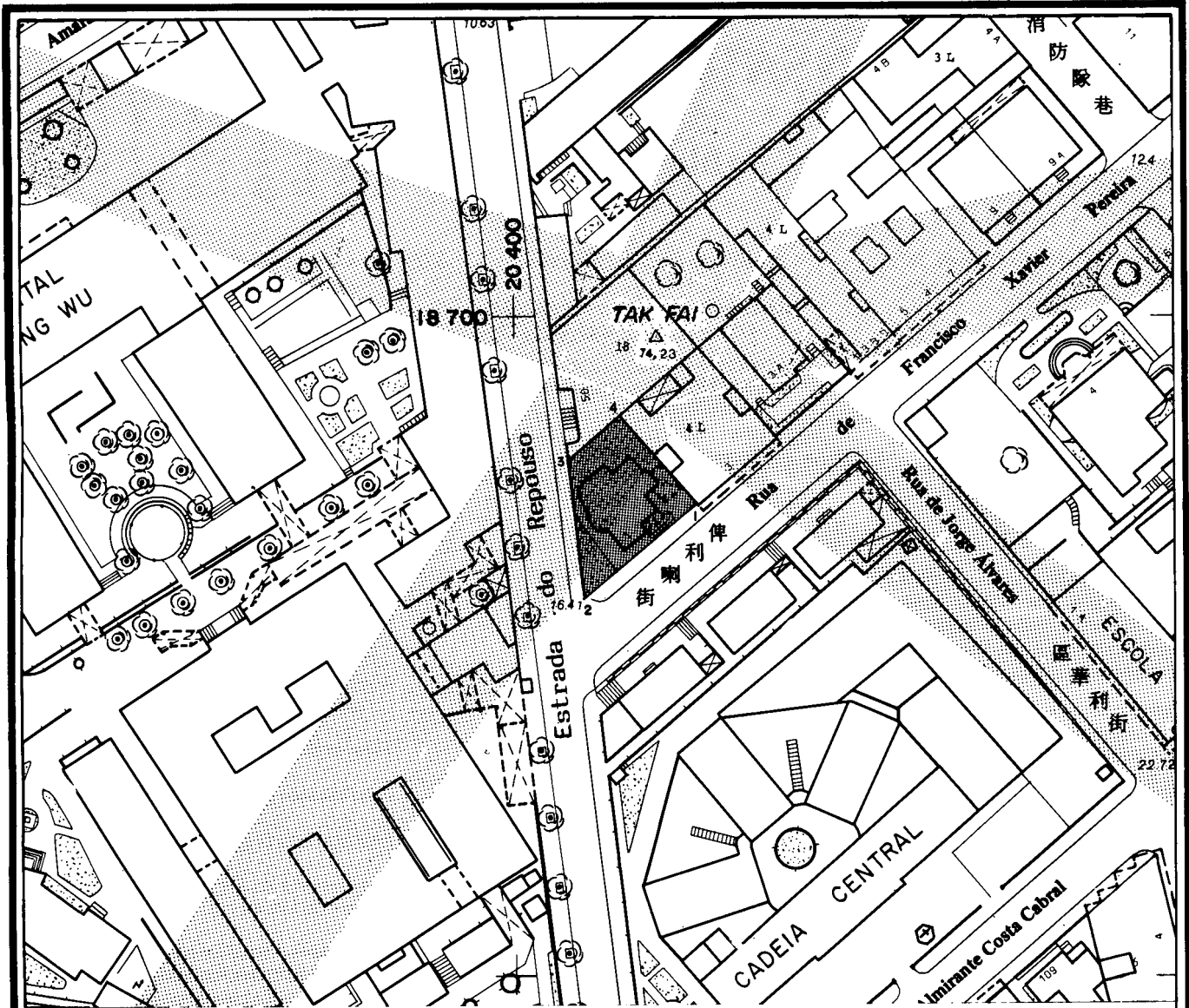
Cláusula décima quinta — Foro competente

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

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 14 de Janeiro de 1988. — O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA DE FRANCISCO XAVIER PEREIRA Nº 1

- Confrontações:

- NE - Rua de Francisco Xavier Pereira Nº3 (12320, B-33);
- SE - Rua de Francisco Xavier Pereira;
- SW - Estrada do Repouso;
- NW - Nº50 da Estrada do Repouso referido com os Nºs 50 e 50A da Estrada do Repouso na descrição do C.R.P. Nº 12319, B-33.

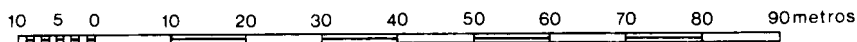
AREA = 287 mq

	M	P
1	20 427.2	18 671.3
2	20 410.3	18 656.9
3	20 407.7	18 677.7
4	20 415.7	18 684.6

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

IMPrensa OFICIAL DE MACAU

Publicações à venda

Boletim Oficial de Macau (N.º avulsos, ao preço de capa, desde 1900).		Jogo Ilícito e Usura nos Casinos\$	3,00	5.º volume (4.º edição)	\$ 10,00
Catálogo de Tipos	\$ 25,00	Legislação de Macau – Leis, Decretos-Leis e Portarias:		6.º volume (2.º edição)	\$ 10,00
Código do Registo Civil de Macau – Decretos-Leis n.º 14/87/M, 15/87/M e 16/87/M, de 16 de Março	\$ 25,00	Leis (1978).....	esgotado	Obra Social dos Servidores do Estado em Macau e respectivo Regulamento	\$ 4,00
Comissão de Classificação dos Espectáculos	\$ 3,00	Leis (1979).....	\$ 15,00	Regimento Penal das Sociedades Secretas	\$ 3,00
Contrato de Concessão – Jogos de Fortuna ou Azar (inclui traduções em chinês e inglês da versão oficial em língua portuguesa)	\$ 15,00	Leis (1980).....	\$ 20,00	Regimento da Assembleia Legislativa (alteração)	\$ 3,00
Convenção para a Prevenção da Poluição Marinha Causada por Operações de Imersão de Detritos e Outros Produtos	\$ 3,00	Leis (1981).....	\$ 20,00	Regimento da Assembleia Legislativa (em chinês)	\$ 4,00
Diário da Assembleia Legislativa – I e II Séries (N.º avulsos, ao preço de capa).		Decretos-Leis (1978)	\$ 15,00	Regimento do Conselho Consultivo	\$ 2,00
Dicionário de Chinês-Português: Formato escolar (encadernado)	\$ 80,00	Decretos-Leis (1979)	\$ 30,00	Regulamento das Agências de Viagens e Turismo (em chinês)	\$ 5,00
Formato escolar (brochura)	\$ 60,00	Decretos-Leis (1980)	\$ 20,00	Regulamento dos Bairros Sociais ...	\$ 2,00
Formato «livro de bolso»	\$ 35,00	Decretos-Leis (1981)	\$ 30,00	Regulamento de Disciplina Militar \$	3,00
Dicionário de Português-Chinês: Formato escolar (encadernado)	\$ 150,00	Portarias (1978).....	\$ 15,00	Regulamento do Ensino Infantil	\$ 3,00
Formato «livro de bolso»	\$ 50,00	Portarias (1979).....	\$ 15,00	Regulamento da Escola de Pilotagem de Macau	\$ 2,00
Estatuto do Funcionalismo Ultramarino	\$ 30,00	Portarias (1980).....	\$ 25,00	Regulamento Geral de Administração de Edifícios Promovidos em Regime de Contratos de Desenvolvimento para Habitação (edição bilíngue)	\$ 5,00
Estatuto Orgânico de Macau (bilíngue) 3.º edição (1986)	\$ 10,00	Portarias (1981).....	\$ 20,00	Regulamento Internacional para Evitar Abalroamento no Mar (1972)	\$ 5,00
Fachada de S. Paulo (A), por Monsenhor Manuel Teixeira \$	10,00	(Em volume único)		Regulamento da Secção de Apoio às Forças de Segurança de Macau, das Oficinas Navais	\$ 2,00
Imprensa Oficial de Macau – Organização e funcionamento/ Legislação subsidiária	\$ 10,00	1982.....	\$ 100,00	Regulamento dos Serviços do Arquivo Provincial do Registo Criminal e Policial de Macau	\$ 2,00
Índice Alfabético do «Boletim Oficial» de Macau (1983)	\$ 10,00	1983.....	esgotado	Regulamento do trabalho dos presos fora dos estabelecimentos prisionais	\$ 1,00
		1984.....	\$ 150,00	Tabela Geral do Imposto do Selo (Edição actualizada).....	\$ 15,00
		1985 (em 3 volumes)			
		I volume (Leis)	\$ 25,00		
		II volume (Decretos-Leis)	\$ 120,00		
		III volume (Portarias).....	\$ 75,00		
		1986 (em 3 volumes)			
		I volume (Leis).....	\$ 30,00		
		II volume (Decretos-Leis).....	\$ 90,00		
		III volume (Portarias)	\$ 30,00		
		Legislação do Trabalho (edição bilíngue)	\$ 25,00		
		Lei da Nacionalidade (edição bilíngue)	\$ 15,00		
		Lei de Terras	esgotado		
		Lei de Terras (em chinês)	\$ 5,00		
		Licença para estabelecimento de garagem	\$ 2,00		
		Método de Português para uso nas escolas chinesas, por Monsenhor António André Ngan:			
		1.º volume (15.º edição)	\$ 3,00		
		2.º volume (7.º edição)	\$ 3,00		
		3.º volume (6.º edição)	\$ 5,00		
		4.º volume (5.º edição)	\$ 10,00		

PREÇO DO PRESENTE SUPLEMENTO \$ 41,60

正 毫 六 元 一 十 四 銀 價 張 本

IMPrensa OFICIAL DE MACAU