

# 2.º SUPLEMENTO

## SUMÁRIO

### GOVERNO DE MACAU

#### Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação:

- Despacho n.º 74/SAOPH/88, sobre a concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde.
- Despacho n.º 75/SAOPH/88, sobre a concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na ZAPE, designado por lote «E», quarteirão 13.
- Despacho n.º 76/SAOPH/88, sobre a venda do domínio directo de uma parcela de terreno aforado pelo Território, sito no Pátio da Horta, n.º 14.
- Despacho n.º 77/SAOPH/88, sobre a concessão, por arrendamento, de um terreno, sito no aterro do Pac-On.
- Despacho n.º 78/SAOPH/88, sobre a doação ao Território e simultânea concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Rua de Pedro Coutinho, n.º 25.
- Despacho n.º 79/SAOPH/88, sobre a compra de uma parcela de terreno, sito na Rua do Almirante Sérgio.
- Despacho n.º 80/SAOPH/88, sobre a concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na ZAPE, designado por lote «A», quarteirão 13.
- Despacho n.º 81/SAOPH/88, sobre a compra de domínio directo de uma parcela de terreno, sita na Calçada das Verdades.
- Despacho n.º 82/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Estrada Marginal do Hipódromo.
- Despacho n.º 83/SAOPH/88, sobre a revisão, por alteração de finalidade, do contrato de concessão e simultânea concessão de uma nova parcela de terrenos, sitos entre a Avenida de Artur Tamagnini Barbosa e o Istmo de Ferreira do Amaral.
- Despacho n.º 84/SAOPH/88, sobre a concessão, por arrendamento, de um terreno, sito no aterro do Pac-On.
- Despacho n.º 85/SAOPH/88, sobre a declaração de desocupação de um terreno, sito nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e a Taipa Pequena, Sueste da Granja, n.º 2, da Estrada da Fortaleza, hoje Estrada Governador Marques Esparteiro.
- Despacho n.º 86/SAOPH/88, sobre a declaração de desocupação de um terreno, sito nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e a Taipa Pequena, destinado à ampliação da Fábrica de Panchões Him Son.
- Despacho n.º 87/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Rua de Cinco de Outubro.
- Despacho n.º 88/SAOPH/88, sobre a concessão, por arrendamento, de um terreno, sito no aterro do Pac-On, lote «D», na Ilha da Taipa.
- Despacho n.º 89/SAOPH/88, sobre a transmissão e simultânea alteração de finalidade de um terreno, onde se encontra construído o prédio n.º 15, da Estrada de D. Maria II.
- Despacho n.º 90/SAOPH/88, sobre a concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na zona de aterro do antigo Hipódromo, junto ao Bairro Iao Hon, lote «D».
- Despacho n.º 91/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Rua do Guimarães, n.ºs 147, 149 e 151.
- Despacho n.º 92/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Estrada da Vitória, n.º 14.
- Despacho n.º 93/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Rua de Jorge Álvares.
- Despacho n.º 94/SAOPH/88, sobre a concessão, por arrendamento, de um terreno, sito no aterro do Pac-On, lote «J», na Ilha da Taipa.
- Despacho n.º 95/SAOPH/88, sobre a revisão dos contratos de concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Rua de Coelho do Amaral, n.ºs 29, 31 e 33.
- Despacho n.º 96/SAOPH/88, sobre a doação ao Território e simultânea concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Rua do Infante.
- Despacho n.º 97/SAOPH/88, sobre a concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na ZAPE, quarteirão 8, lote «A».
- Despacho n.º 98/SAOPH/88, sobre a compra de um parcela de terreno, sita no Beco da Boa Vista.
- Despacho n.º 99/SAOPH/88, sobre a concessão, por arrendamento, de um terreno, sito no aterro do Pac-On, lote «B», na Ilha da Taipa.

- Despacho n.º 100/SAOPH/88, sobre a troca de uma parcela de terreno, sita na Rua da Alegria.
- Despacho n.º 101/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Rua de Camilo Pessanha.
- Despacho n.º 102/SAOPH/88, sobre a declaração de nulidade da concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Colina da Barra.
- Despacho n.º 103/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Rua da Ribeira do Patane.
- Despacho n.º 104/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Travessa dos Anjos, n.º 18.
- Despacho n.º 105/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Rua de António Basto.
- Despacho n.º 106/SAOPH/88, sobre a doação ao Território e simultânea concessão, por aforamento, de uma parcela de terreno, sita na Calçada da Barra.
- Despacho n.º 107/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Rua da Ribeira do Patane.
- Despacho n.º 108/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, por alteração de finalidade de áreas de um terreno, sito na Avenida de Sidónio Pais.
- Despacho n.º 109/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Rua do Almirante Sérgio.
- Despacho n.º 110/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Rua da Ribeira do Patane.
- Despacho n.º 111/SAOPH/88, sobre a concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na ZAPE, quarteirão 11, lote «d», anteriormente designado por lote VL-2d.
- Despacho n.º 112/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Rua de S. Domingos.
- Despacho n.º 113/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Avenida de Venceslau de Moraes.
- Despacho n.º 114/SAOPH/88, sobre a revisão dos contratos de concessão, por aforamento, de dois terrenos, sitos na Travessa da Chuça.
- Despacho n.º 115/SAOPH/88, sobre a revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Rua do Guimarães.
- Despacho n.º 116/SAOPH/88, sobre a revisão dos contratos de concessão, por aforamento, de terrenos, sitos na Rua dos Fatiões.
- Despacho n.º 117/SAOPH/88, sobre a revisão dos contratos de concessão, por aforamento, de dois terrenos, sitos na Rua de Pedro Coutinho e Avenida de Horta e Costa.

#### **Gabinete do Secretário-Adjunto para os Grandes Empreendimentos :**

- Despacho n.º 16/SAGE/88, subdelegando todos os poderes no director do Gabinete do Porto e da Ponte para representar o Território na outorga do contrato a celebrar entre o território de Macau e a Empresa Geral de Fomento, S. A.

#### **Gabinete do Secretário-Adjunto para a Administração e Justiça :**

- Despacho n.º 40/SAAJ/88, que nomeia o director do Serviço de Administração e Função Pública (SAFP).

de um terreno do Território com a área de 657 m<sup>2</sup>, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, em que requer a concessão do mesmo por arrendamento, com dispensa de hasta pública, e substituição de parte no processo a favor da Sociedade King Loi, Lda., a fim de construir um edifício para instalação de unidades fabris a baixo custo. (Proc n.º 12/88, da Comissão de Terras).

#### **Considerando que:**

1. Em 6 de Setembro de 1985, Leong Chiu Seng, casado, residente na Rua da Cruz, n.º 20-B, r/c, em Macau, solicitou a S. Ex.ª o Governador a concessão de um terreno com a área de 651 m<sup>2</sup> que já vinha ocupando por licença de ocupação temporária, destinado a manter ali as instalações da sua fábrica de produtos metálicos e fundição «Ip Sêng», para, de acordo com um estudo prévio apresentado, nele implantar um edifício com 7 pisos, destinados à instalação de 51 unidades industriais.

2. Pelo requerente foi elaborado estudo prévio que, depois de reformulado de acordo com os pareceres dos respectivos Serviços intervenientes, mereceu parecer final favorável, quer por parte da DSE, quer por parte da DSOPT.

3. Em 6 de Novembro de 1986, foi apresentado nos SPECE um requerimento de Leong Chiu Seng, Tou Pan e Iu Kin Chi, tendo em anexo documentos comprovativos em como entre si constituíram a Sociedade de Investimentos King Loi, Lda., e solicitando, deste modo, a respectiva substituição de parte no processo a favor da referida Sociedade, juntando para o efeito certidão do pacto social.

4. Entretanto a Sociedade procedeu a novas alterações ao projecto, pelo que houve necessidade de se submeterem as mesmas à apreciação da DSE e DSOPT, tendo ambas emitido parecer favorável.

5. Nestas circunstâncias, tendo em conta a finalidade do terreno e o que se encontra determinado quanto à legalização e reinstalação de pequenas unidades fabris que laboram em situação irregular, foram ainda apreciados pelos SPECE e pela DSE os preços de comercialização das fracções do edifício a construir, cujos valores finais foram aceites pelos representantes da Sociedade requerente.

6. O acordo final das condições de concessão foram fixadas em minuta de contrato, aceite pelos representantes da «Sociedade», que em 11 de Janeiro p.p., firmaram termo de compromisso, declarando aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele anexa.

7. Pela informação n.º 17/88, de 13 de Janeiro, dos SPECE, o acordo a que se refere o termo de compromisso firmado em 11 de Janeiro p.p., mereceu parecer concordante, na generalidade, do director dos SPECE, tendo em seguida, o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, emitido despacho no mesmo sentido, determinando ainda que o processo fosse enviado à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 14 de Abril de 1988, considerando em geral a política que a Administração do Território vem seguindo para a reinstalação de unidades fabris em situação irregular e, em particular, as informações e pareceres, quer da DSE, quer dos SPECE ou DSOPT, bem como o despacho exarado pelo Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, foi de parecer poderem ser autorizados os pedidos referidos, devendo a respectiva escritura de contrato ser outorgada nos termos e condições constantes da

## **GOVERNO DE MACAU**

### **GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA AS OBRAS PÚBLICAS E HABITAÇÃO**

**Despacho n.º 74/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Leong Chiu Seng, ocupante

minuta anexa ao parecer do qual fica fazendo parte integrante, para todos os efeitos.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), e 56.º n.º 1, alínea a), ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e 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 e autorizo a substituição de parte requerida, devendo o contrato de concessão 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 não descrito, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, com a área de 657 metros quadrados, de ora em diante designado por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/01/913-A/86 (Anexo I).

2. Constituem anexos ao presente contrato, fazendo parte integrante do mesmo, os seguintes documentos:

(a) Anexo I — Planta n.º DTC/01/913-A/87;

(b) Anexo II — Estudo prévio;

(c) Anexo III — Preçário das fracções autónomas;

(d) Os projectos previstos no presente contrato, depois de aprovados pelo primeiro outorgante.

3. Nos casos de discrepância entre o texto do contrato e aqueles anexos prevalecerá o texto do contrato. Nos casos de discrepância entre o estudo prévio (Anexo II) e algum dos projectos aprovados prevalecerão estes.

*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 o estudo prévio anexo ao presente contrato (Anexo II), com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por seis pisos.

2. O edifício referido no número anterior será afectado à finalidade industrial, destinando-se a instalações fabris a baixo custo, tendo como objectivo prioritário a reinstalação de unidades industriais que se encontrem registadas nos termos do artigo 30.º e seguintes, do capítulo V, do Decreto-Lei n.º 95/85/M, de 9 de Novembro, bem como dos industriais que se

encontrem abrangidos por disposição legal, ao abrigo da qual possam beneficiar de incentivos fiscais e ou financeiros.

3. As fracções autónomas do rés-do-chão do edifício deverão ser preferencialmente destinadas à instalação de pequenas oficinas de reparação de veículos a motor.

4. O segundo outorgante obriga-se a comercializar as fracções autónomas do edifício de acordo com os condicionalismos estabelecidos nas cláusulas 12.ª e 14.ª deste contrato.

*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 MOP \$ 3,00/m<sup>2</sup> (três) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de MOP \$ 1 971,00 (mil novecentas e setenta e uma) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de MOP \$ 4 103,00 (quatro mil, cento e três) patacas, resultante da seguinte discriminação:

a) Área bruta para indústria:		
3 918 m <sup>2</sup> × MOP \$ 1,00/m <sup>2</sup>		= MOP \$ 3 918,00
b) Área bruta para estacionamento:		
185 m <sup>2</sup> × MOP \$ 1,00/m <sup>2</sup>		= MOP \$ 185,00
Total		MOP \$ 4 103,00

2. As áreas de construção referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação, aquando da vistoria do edifício pelos Serviços competentes, para a emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda.

3. As rendas poderão ser 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) 45 dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra;

b) 45 dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a apresentação e elaboração do projecto de obra;

c) 30 dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da construção.

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 às respectivas obras projectadas, 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando todavia os projectos 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. Contudo, a falta de resolução pelos Serviços competentes no prazo fixado para tal fim relativamente ao anteprojecto não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

#### *Cláusula sexta — Encargos especiais*

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

#### *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: MOP \$ 20 000,00 a MOP \$ 50 000,00;

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

Na 3.ª infracção: MOP \$ 101 000,00 a MOP \$ 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 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 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 deste contrato, o montante de MOP \$ 219 820,00 (duzentas e dezanove mil, oitocentas e vinte) patacas que será pago da seguinte forma:

a) MOP \$ 69 820,00 (sessenta e nove mil, oitocentas e vinte) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de MOP \$ 150 000,00 (cento e cinquenta mil) patacas que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 prestações semestrais, sucessivas, iguais de capital e juros, no montante de MOP \$ 52 520,00 (cinquenta e duas mil, quinhentas e vinte) 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 MOP \$ 1 971,00 (mil novecentas e setenta e uma) 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 — Garantia da execução do contrato (caução)*

1. O segundo outorgante prestará ainda, até à data da escritura pública de outorga deste contrato, uma caução no montante de MOP \$ 22 000,00 (vinte e duas mil) patacas, por depósito ou garantia bancária, aceite pelo primeiro outorgante, que se destina a garantir o exacto cumprimento das obrigações por ele assumidas no presente contrato e o pagamento das multas que eventualmente lhe forem aplicadas.

2. O montante da caução prevista nesta cláusula será reconstituído no prazo de vinte dias, após notificação do primeiro outorgante, sempre que dela haja sido levantada qualquer quantia nos termos deste contrato.

3. A caução será restituída no termo do prazo do aproveitamento do terreno, após a emissão da licença de ocupação.

4. Em caso de rescisão do presente contrato, o montante da caução reverterá integralmente a favor do primeiro outorgante.

#### *Cláusula décima segunda — Comercialização das fracções autónomas do edifício*

1. O segundo outorgante obriga-se a respeitar, na comercialização das fracções autónomas, os seguintes condicionalismos:

a) Prometer vender ou vender as fracções autónomas apenas a industriais constantes da lista elaborada pela Direcção dos Serviços de Economia, nos termos do n.º 2 da cláusula terceira, desde que as respectivas fracções se destinem a utilização própria;

b) Respeitar os preços máximos de venda fixados no preçário anexo ao presente contrato e que dele faz parte integrante como Anexo III; o preçário poderá ser actualizado em função das áreas apuradas aquando da vistoria pelos Serviços competentes para emissão da licença de utilização;

c) Elaborar os contratos-promessa de compra e venda e os contratos de venda das fracções autónomas de acordo com as minutas aprovadas pela Direcção dos Serviços de Economia que incluirão, nomeadamente, os seguintes condicionalismos:

(i) «O comprador obriga-se a prestar, a favor do FDIC e por um período de 10 anos, garantias bancárias bi-anuais, sendo a 1.ª, válida para os dois primeiros anos do período, de montante equivalente ao subsídio do Governo, a fundo perdido, recebido do FDIC, para aquisição da fracção industrial. Os montantes das garantias subsequentes devem corresponder à redução, e por cada 2 anos, em 20% do montante da garantia inicial. As garantias bancárias poderão ser substituídas por depósitos consignados a favor do FDIC, mas com usufruto e movimentação de juros a favor do comprador, devendo o saldo em cada ano do período de 10 anos ser equivalente aos montantes das garantias que substitui.

A garantia em vigor — ou o saldo do depósito consignado — será perdida, se durante o referido período ocorrer o arrendamento, a venda, ou a cessão a qualquer título da fracção em causa, excepto se efectuada a favor da Sociedade de que faça parte o comprador. Em caso de morte ou falência judicial do comprador, o FDIC renunciará à garantia ou depósito consignado.»

(ii) «O comprador prestará ainda, a favor do FDIC e por um período de 5 anos, 2 garantias bancárias, a primeira válida para os dois primeiros anos do período e a segunda para os três anos remanescentes, sendo a primeira de montante equivalente ao subsídio do Governo, a fundo perdido, recebido do FDIC para despesas de instalação, e a segunda de montante equivalente a sessenta por cento do montante da primeira. Estas garantias poderão ser substituídas por depósitos consignados nos termos e condições referidas na alínea anterior.»

(iii) O comprador obriga-se igualmente, durante 10 anos, a sujeitar a(s) venda(s) da(s) fracção(ões) que tiver adquirido, à autorização da Direcção dos Serviços de Economia;

d) Enviar à Direcção dos Serviços de Economia os respectivos contratos de promessa de compra e venda já assumidos, para efeitos de verificação e controlo dos condicionalismos aplicáveis na comercialização e obtenção de autorização prévia do primeiro outorgante para a concretização das respectivas vendas.

2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, todas as fracções industriais para as quais a DSE não indicar comprador, até 30 dias após a emissão da licença de utilização, poderão ser livremente comercializadas pelo segundo outorgante.

3. Em caso de desistência por parte do primitivo comprador, indicado pela Direcção dos Serviços de Economia, estes Serviços poderão indicar novo interessado na aquisição da respectiva

fracção até ao termo do prazo de 90 dias, contados a partir da data da emissão da licença de utilização.

4. Nos casos referidos no número anterior reverterá a favor do industrial indicado pela DSE o sinal que o promitente comprador desistente haja pago, na parte correspondente ao montante do subsídio concedido pelo FDIC.

#### *Cláusula décima terceira — 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 quarta — Administração do edifício*

1. O segundo outorgante compromete-se a assegurar o serviço de administração das partes comuns do edifício, nas condições a estabelecer num regulamento de condomínio, cuja minuta deverá elaborar e submeter à aprovação do primeiro outorgante.

2. Para cumprimento do estabelecido no número anterior o segundo outorgante deverá, até ao início da comercialização das fracções autónomas do edifício, apresentar para aprovação, na Direcção dos Serviços de Economia, uma minuta do Regulamento do Condomínio.

3. O regulamento, referido no número anterior, deverá regulamentar, nomeadamente, a gestão do uso dos espaços comuns do edifício destinados a estacionamento, a manutenção do seguro de incêndio do edifício (no seu conjunto ou por fracções), serviços de portaria e outros julgados necessários e úteis ao condomínio.

4. Até à data da constituição da propriedade horizontal, nos termos da lei, o segundo outorgante obriga-se a introduzir no Regulamento do Condomínio as alterações e ajustamentos julgados convenientes e indicados, por escrito, pelo primeiro outorgante.

#### *Cláusula décima quinta — 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 sexta — 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 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador 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 sétima — 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 não estiver concluído o aproveitamento do terreno sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona;

f) Incumprimento dos condicionalismos de comercialização das fracções autónomas, estipulados na cláusula 12.ª

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

*Cláusula décima 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 décima nona — 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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

## ANEXO III - PREÇÁRIO DAS FRACÇÕES INDUSTRIAIS - PROC. 61.91

DO 4º AO 5º andares

FRACÇÕES INDUSTRIAIS	4ºandar		5ºANDAR					
	ÁREA UTIL (m2)	VALOR DA FRACÇÃO	ÁREA UTIL. (m2)	VALOR DA FRACÇÃO				
A	58,7	104.490	58,7	103.310				
B	49	87.220	49	86.240				
C	54	96.120	54	95.040				
D	49	87.220	49	86.240				
E	58,7	104.490	58,7	103.310				
F	57,9	103.070	57,9	101.900				
G	40,5	72.090	40,5	71.280				
H	77,3	137.600	77,3	136.050				
I	57,9	103.070	57,9	101.900				
J								
K								
L								
M								
N								
O								
P								
TOTAL	503	895.370	503	885.270				
PREÇO MÉDIO POR M2	\$ 1.780		\$ 1.760					

## ANEXO III - PREÇÁRIO DAS FRACÇÕES INDUSTRIAIS - 61.91

DO r/c AO 3º andar

FRACÇÕES INDUSTRIAIS	R/C		1ºandar		2ºandar		3ºandar	
	ÁREA UTIL (m2)	VALOR DA FRACÇÃO	ÁREA UTIL (m2)	VALOR DA FRACÇÃO	ÁREA UTIL (m2)	VALOR DA FRACÇÃO	ÁREA UTIL (m2)	VALOR DA FRACÇÃO
A	184	552.000	58,7	108.000	58,7	106.830	58,7	105.660
B	95	285.000	49	90.160	49	89.180	49	88.200
C			54	99.360	54	98.280	54	97.200
D			49	90.160	49	89.180	49	88.200
E			58,7	108.000	58,7	106.830	58,7	105.660
F			57,9	106.540	57,9	105.380	57,9	104.220
G			40,5	74.520	40,5	73.710	40,5	72.900
H			77,3	142.232	77,3	140.680	77,3	139.140
I			57,9	106.540	57,9	105.380	57,9	104.220
J								
K								
L								
M								
N								
O								
P								
TOTAL	270	837.000	503	925.510	503	915.450	503	905.400
PREÇO MÉDIO POR M2	\$ 3.000		\$ 1.840		\$ 1.820		\$ 1.800	



ESTRADA MARGINAL DA ILHA VERDE

	M	P
1	20 016.5	20 079.3
2	20 010.8	20 109.7
3	20 031.8	20 113.5
4	20 037.3	20 083.0

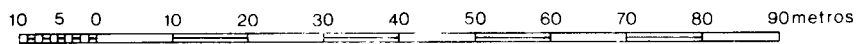
ÁREA = 657 m<sup>2</sup>

- Confrontações:
- N - Terreno do território;
  - S - Terreno do Território arrendado a Kong Su Kun;
  - E - Travessa do Canal dos Patos;
  - W - Estrada Marginal da Ilha Verde.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)



**Despacho n.º 75/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela STDM — Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1289 m<sup>2</sup>, sito na ZAPE, designado por lote E, quarteirão 13, destinado à construção de um edifício de habitação e comércio, em regime de propriedade horizontal (Proc. n.º 45/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 22 de Julho de 1987, a Sociedade de Turismo e Diversões de Macau — STDM, representada pelo seu assistente administrador John Stephen Ho, solicitou junto dos SPECE a S. Ex.ª o Governador a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2 096,79 m<sup>2</sup>, sito na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote E do quarteirão 13.

2. O pedido é feito nos termos do artigo 118.º da Lei n.º 6/88/M, de 5 de Julho, conjugado com o disposto na cláusula 16.ª, do Contrato para a Concessão do Exclusivo da Exploração de Jogos de Fortuna e Azar no território de Macau, celebrado entre o Governo de Macau e a ora requerente, e revisto em 29 de Setembro de 1986.

3. O terreno, cuja concessão é requerida, destina-se à construção de um edifício para habitação e comércio com 27 pisos, dois dos quais (4.º e 5.º, correspondentes ao 3.º e 4.º andares), e parte do 2.º andar, são destinados a estacionamento de veículos automóveis.

4. Para o efeito a requerente juntou o plano de aproveitamento do terreno, planta cadastral, estudo prévio com indicação do valor mínimo do investimento previsto e plano de trabalhos.

5. O estudo prévio foi apreciado pela DSOPT, que, em 30 de Setembro de 1987, emitiu parecer favorável condicionado a algumas alterações a efectuar, designadamente a eliminação da cobertura da rua de peões que impossibilita a circulação de veículos de emergência, e a introdução de câmaras de fumo em fase de anteprojecto.

6. Os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que a concessão deveria obedecer a qual, enviada à Sociedade requerente, com ela concordou, conforme evidencia o termo de compromisso firmado pelo citado representante da STDM, em 7 de Março de 1988, e no qual declara ainda obrigar-se a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

7. Conforme informação n.º 146/88, de 13 de Abril, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director daqueles Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. Como acima se aludiu, a presente concessão de terreno integra-se nas contrapartidas previstas no contrato em vigor para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna e azar no território de Macau, revisto em 29 de Setembro de 1986. Nestas circunstâncias, a requerente, nos termos da cláusula quarta da minuta acordada, foi isenta do pagamento de renda pelo terreno ora a conceder. Outrossim no que respeita ao usual

pagamento de prémio do contrato, conforme despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado na informação n.º 423/87.

9. A isenção de prémio e renda referida no ponto anterior não significa que se esteja em presença de uma concessão gratuita, prevista no artigo 40.º da Lei de Terras. Não é esse o caso, nem a STDM reúne os pressupostos para uma tal concessão. A isenção de renda pelos terrenos a conceder à STDM na zona do ZAPE é, conforme a cláusula décima sexta da escritura de revisão do contrato de exclusivo da exploração de jogos, celebrada na data acima referida, uma condição a que a Administração do Território se obrigou para obter outras contrapartidas na revisão daquele contrato. Assim, o Território recebe a renda do terreno, por via indirecta e em espécie.

10. Dito de outra maneira, a renda do terreno ora a conceder, é paga pela STDM pela forma e integrada nas diversas contrapartidas a que se obrigou pela revisão do contrato de jogos. Ora esta forma de pagamento de renda, sendo possível, não ofende qualquer disposição legal, mesmo tendo em conta a sua duração. Com efeito, a isenção de renda prevista na cláusula quarta da minuta de contrato tem uma duração limitada à partida: durante o período de vigência do contrato outorgado em 29 de Setembro de 1986, cuja duração é até ao início do ano 2002, conforme o seu aditamento de 31 de Dezembro de 1986, tempo inferior, portanto, ao período máximo de vigência permitido para a concessão de terrenos do Território previsto no artigo 54.º da Lei de Terras. Isto no que respeita à renda.

11. Na informação n.º 423/87, de 18 de Dezembro, dos SPECE, onde a questão é analisada, o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, após parecer emitido pelo director daqueles Serviços, despachou no sentido de não ser devido o prémio. Efectivamente, nos termos da cláusula 15.ª, da revisão do contrato de jogos, a Sociedade, ora requerente, ficou com o encargo de ultimar a urbanização e saneamento da ZAPE com todas as infra-estruturas.

12. Em contrapartida por este encargo da STDM, o Território obrigou-se, nos termos do n.º 1 da já referida cláusula 16.ª, a conceder, por arrendamento, e nas condições por este fixadas, os talhões para o efeito assinalados na planta que constitui o anexo IV do mesmo contrato, desde que requeridos nos 12 meses imediatos à conclusão das respectivas obras. Ora, este último requisito acha-se cumprido. Por outro lado, conforme o despacho referido, do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, estabelecem-se as condições que se afiguram melhor defender os interesses do Território e de acordo com as obrigações contratuais antes assumidas por ambas as partes.

13. No restante refere-se que o terreno em apreço pertence ao domínio privado do Território; é terreno vago, omissa na Conservatória do Registo Predial de Macau; é adequado à finalidade pretendida, encontra-se assinalado com a letra «A» na planta dos Serviços de Cartografia e Cadastro, referenciada por DTC/01/566-A/87.

14. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 5 de Maio de 1988, foi de parecer poder ser deferido o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura de contrato obedecer aos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 37.º e 56.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento com dispensa de hasta pública, 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, e ao abrigo da cláusula 16.ª da escritura de revisão do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, celebrada em 29 de Setembro de 1986, um terreno não descrito na C.R.P.M., sito na Zona de Aterros do Porto Exterior, designado por lote E, quarteirão 13, com a área de 1 289 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado com a letra A na planta anexa, com o n.º DTC/01/566-A/87, da DSCC.

2. Durante o prazo global de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante poderá vedar e utilizar como estaleiro de obra a parcela de terreno assinalada com a letra «B», na planta indicada no número anterior.

*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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 27 pisos.

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

Comercial: 1.º e 2.º andares;

Habitacional: 5.º ao 26.º andares;

Estacionamento: 2.º, 3.º e 4.º andares.

*Cláusula quarta — Renda*

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é fixada a renda anual de \$ 138 808,00 (cento e rinta e oito mil oitocentas e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:  
18 150 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 90 750,00

ii) Área bruta para comércio:  
3 431 m<sup>2</sup> x \$ 7,50/m<sup>2</sup> ..... \$ 25 733,00

iii) Área bruta para estacionamento:  
4 465 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 22 325,00

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.

4. Nos termos e ao abrigo do n.º 2 da cláusula 16.ª do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, e tendo em conta a revisão outorgada em 29 de Setembro de 1986, o segundo outorgante fica isento do pagamento da renda durante o período de vigência daquele contrato.

5. Não se aplica a isenção referida no número anterior se houver a favor de terceiro, transmissão dos direitos decorrentes deste contrato.

*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 apresentação e elaboração 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. O segundo outorgante obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado na cláusula 5.ª e nos termos a definir pelo primeiro outorgante, a pavimentação provisória dos arruamentos adjacentes ao terreno e assinalados na planta anexa com a letra «B».

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, e assinalados na planta anexa com a letra «B»:

b) O pagamento do mobiliário urbano necessário, de acordo com 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 — 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 — 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 — 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 de S. Ex.ª o 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 segunda — Rescisão*

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

a) Falta do pagamento pontual da renda, findo o período de isenção referido no n.º 4 da cláusula 4.ª;

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 sexta;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

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

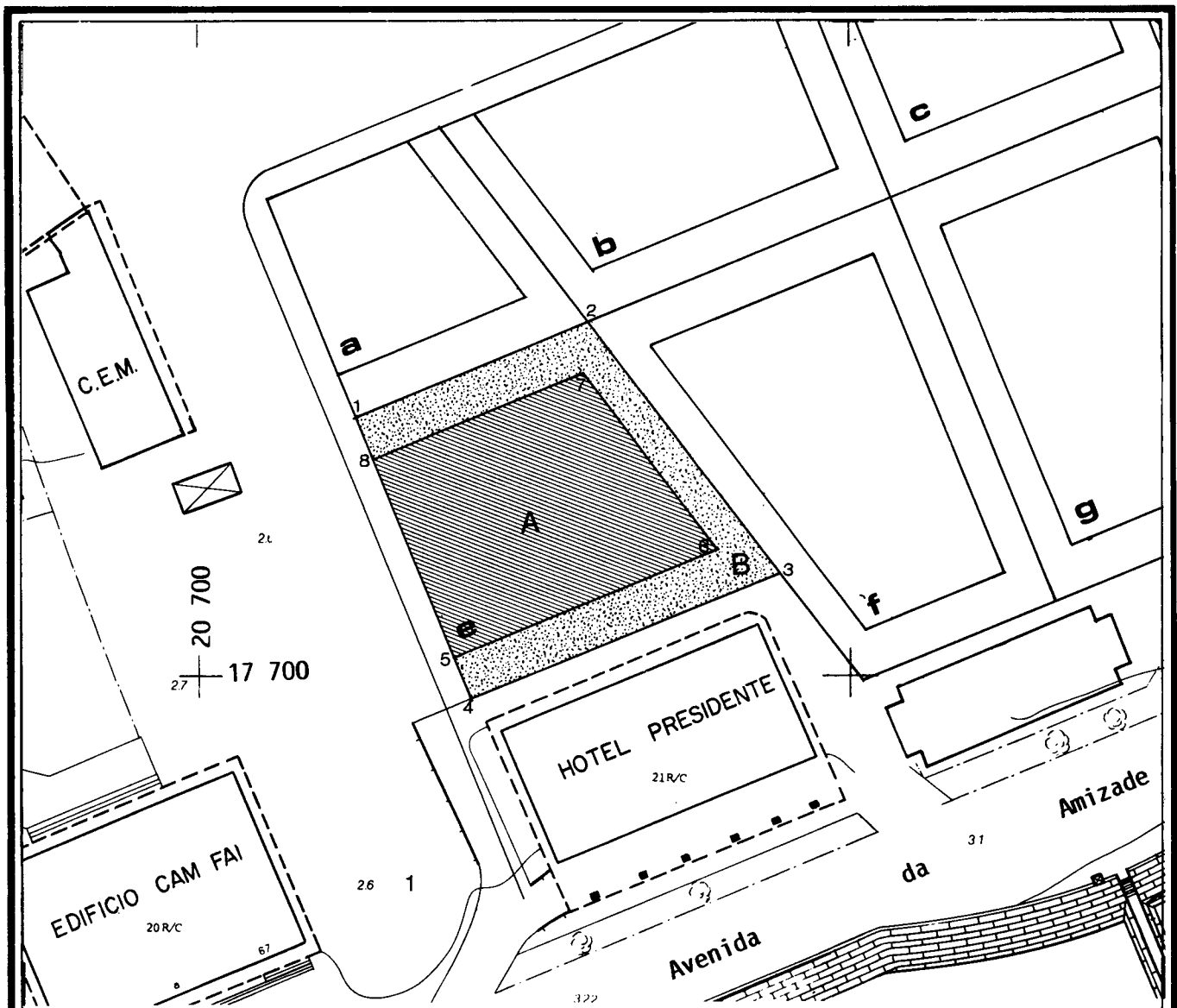
*Cláusula décima terceira — Foro competente*

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*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ZAPE  
QUARTEIRÃO 13 LOTE e.

	M	P
1	20 724.5	17 739.9
2	20 760.2	17 754.5
3	20 789.5	17 716.0
4	20 742.1	17 696.7
5	20 739.5	17 703.1
6	20 780.0	17 719.7
7	20 759.5	17 746.7
8	20 727.1	17 733.4

Coordenadas referentes à nova triangulação.

 ÁREA A = 1289 m<sup>2</sup>

 ÁREA B = 808 m<sup>2</sup>

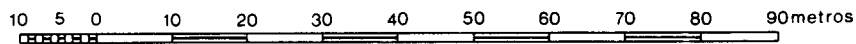
- Confrontações:

- Parcela A
  - NE, NW e SE - Parcela B;
  - SW - Via projectada à Avenida da Amizade.
- Parcela B
  - NE - Uma via projectada;
  - SE - Parcela A e uma via projectada e junto ao Hotel Presidente;
  - SW - Parcela A e uma via projectada à Avenida da Amizade;
  - NW - Parcela A e uma via projectada.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 76/SAOPH/88**

Relativo ao pedido feito pela Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated, Lda., de venda do domínio directo de uma parcela de terreno aforado pelo Território, sito no Pátio da Horta, n.º 14, com a área de 37 m<sup>2</sup>, confinante com o terreno pertencente à mesma Sociedade, em regime de propriedade perfeita, com a área de 252 m<sup>2</sup>, com vista à unificação do regime jurídico das duas mencionadas áreas e permitir o seu aproveitamento conjunto (Proc. n.º 97/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 6 de Novembro de 1986, a Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated, Lda., com sede na Rua da Praia Grande, n.º 103, 3.º-D, devidamente matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel, sob o n.º 2 378, apresentou na DSOPT um projecto de arquitectura de um edifício a implantar no terreno, sito no Pátio da Horta n.º 2, 4, 6, 8, 10, 12 e 14.
2. O projecto foi apreciado e sobre ele a DSOPT emitiu parecer, considerando-o passível de aprovação logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao aproveitamento do terreno, uma vez que o Território possui o domínio directo de parte do terreno abarcado pelo projecto.
3. Neste sentido, a referida Sociedade, representada por Chan Lin Ian e Lei Chan Chio, em requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, em 16 de Maio de 1987, solicitou autorização para venda do domínio directo do terreno com a área de 37 m<sup>2</sup>, sito em Macau, onde se encontra implantado o edifício n.º 14 do Pátio da Horta, e que lhe está concedido por aforamento, a fim de ser anexado a outros terrenos confinantes e dos quais a Sociedade é titular em regime de propriedade perfeita, com vista à unificação do regime jurídico da totalidade do terreno e possibilitar o reaproveitamento total do terreno em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT.
4. O terreno atrás referido está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1 375, e acha-se inscrito a favor da Sociedade requerente sob o n.º 3 726, conforme certidão da mesma Conservatória, por o haver adquirido por contrato de compra e venda outorgado no Cartório Notarial das Ilhas, em 30 de Outubro de 1986. O domínio directo deste terreno está registado a favor do Território, conforme inscrição sem número a fls. 104 do livro B-8.
5. Os terrenos de que a Sociedade é titular em regime de propriedade perfeita, correspondentes aos n.ºs 2, 4, 6, 8, 10 e 12 do Pátio da Horta, acham-se inscritos a favor da mesma na referida inscrição n.º 3 726. No tocante ao terreno ocupado pelo prédio n.ºs 2 e 4 da Calçada da Feitoria, descrito sob o n.º 6 360, a citada Sociedade adquiriu-o por escritura de contrato de compra e venda outorgada em 13 de Outubro de 1987 no Cartório Notarial das Ilhas.
6. O valor da venda do domínio directo e restantes condições contratuais foram negociadas pelos SPECE com os representantes da Sociedade, os quais firmaram, em 11 de Março de 1988, um termo de compromisso, no qual declaram aceitar os termos e condições fixadas na minuta de contrato a ele anexo.
7. Conforme informação n.º 137/88, de 8 de Abril, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior,

tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante na sequência do que, por despacho exarado na mesma informação em 12 de Abril de 1988, o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 12 de Maio de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referido, 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 30.º, n.º 1, alínea b), da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de venda do domínio directo da parcela de terreno supra identificada, devendo o respectivo contrato de compra e venda ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. O primeiro outorgante vende ao segundo outorgante, Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated, Limitada, o domínio directo do terreno com a área de 37 (trinta e sete) metros quadrados, situado no Pátio da Horta, n.º 14, assinalado com a letra «B» na planta DTC/01/457-B/85, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1 375 do livro B-8, e inscrito a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 3 726 do livro G-81-A.
2. A parcela de terreno, referida no número anterior, destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente com o terreno situado na Calçada da Feitoria, n.ºs 2 e 4, e Pátio da Horta, n.ºs 2 a 12, assinalado com a letra «A» na planta DTC/01/457-B/85, dos SCC, pertencente ao segundo outorgante em regime de propriedade plena, constituído por seis parcelas de terreno com a área total de 252 (duzentos e cinquenta e dois) metros quadrados, parcelas essas descritas na CRP sob os n.ºs 1 370, 1 371, 1 372, 1 373, 1 374, todas do livro B-8, 6 360 do livro B-24, e inscritas a favor do segundo outorgante pelas inscrições n.º 3 726 do livro G-81-A e 104 996 do livro G-88.

*Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento*

O preço de venda é de \$ 90 800,00 (noventa mil e oitocentas) patacas, que será pago de uma só vez, antes de celebrada a escritura de contrato.

*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 anterior;
- b) Falta de aproveitamento da parcela de terreno a que se refere o número um da cláusula primeira, decorridos 3 (três) anos sobre a data da compra.

*Cláusula quarta — Foro competente*

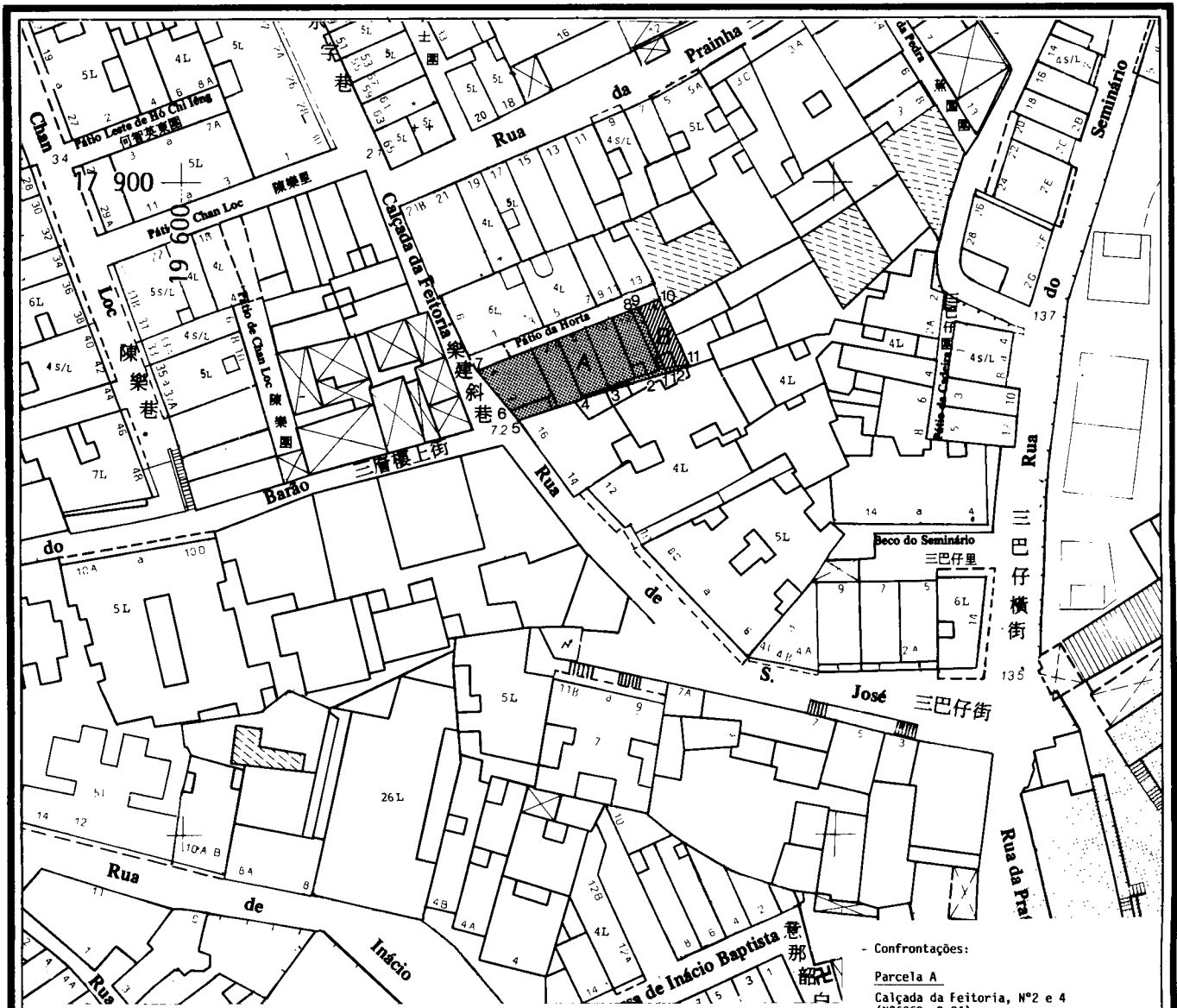
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

*Cláusula quinta — Legislação aplicável*

Nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á pela Lei de



Terras (Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho), e demais legislação aplicável, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**CALÇADA DA FEITORIA, Nº2 e 4 e  
PÁTIO DA HORTA, Nº2, 4, 6, 8, 10 e 12**

	M	P
1	19 673.5	17 870.6
2	19 671.5	17 870.1
3	19 665.5	17 868.3
4	19 661.4	17 866.8
5	19 651.6	17 863.6
6	19 650.4	17 864.9
7	19 645.3	17 871.0
8	19 668.6	17 880.3
9	19 670.2	17 880.9
10	19 673.3	17 882.1
11	19 677.8	17 871.7
12	19 674.5	17 870.8

 **ÁREA "A" = 252 m<sup>2</sup>**  
 **ÁREA "B" = 37 m<sup>2</sup>**

**- Confrontações:**

**Parcela A**

Calçada da Feitoria, Nº2 e 4 (Nº6360, B-24);  
Pátio da Horta, Nº2 e 4.  
(Nº1370, B-B); Nº6 (Nº1371, B-8);  
Nº8 (Nº1372, B-8); Nº10 (Nº1373, B-8)  
e Nº12 (Nº1374, B-8).

**Parcela B**

Prédio Nº14 e 16 da Rua de S. José (Nº2393, B-12) e o tardo do prédio Nº12 e 12A da mesma Rua, com porta traseira Nº2 para o Pátio da Cadeira (Nº1881, B-10);  
SW - Calçada da Feitoria;  
NW - Pátio da Horta.

**Parcela B**

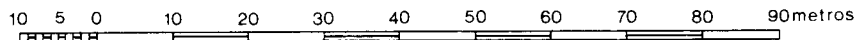
Pátio da Horta Nº14 (Nº1375, B-8).

NE - Um terreno particular ao Pátio da Horta;  
SE - Tardo do prédio Nº12 e 12A da Rua de S. José, com porta traseira Nº2 para o Pátio da Cadeira (Nº1881, B-10);  
SW - Parcela A;  
NW - Pátio da Horta.

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)



**Despacho n.º 77/SAOPH/88**

Concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito no aterro de Pac-On, a favor da Sociedade de Transportes Colectivos de Macau, S.A.R.L., autorizado pelo Despacho n.º 17/SAOPH/87. Revisão deste despacho em virtude de troca do terreno (lote 7 por lote I) com alteração da área (3 331 m<sup>2</sup> para 3 417 m<sup>2</sup>), originada pelo reajustamento urbanístico daquele aterro (Proc. n.º 62/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 17/SAOPH/87, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 19 de Outubro, foi autorizada a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, à Sociedade de Transportes Colectivos de Macau, S.A.R.L., do terreno com a área de 3 331 m<sup>2</sup>, sito nos aterros de Pac-On, lote 7, na Ilha da Taipa.

2. Posteriormente, houve necessidade de se proceder a um reajustamento urbanístico no loteamento daquele aterro, em virtude do qual foi alterada a localização do lote inicialmente afecto à finalidade pretendida pela citada Sociedade — instalação de um terminal de autocarros de transportes colectivos para recolha e oficinas. Em consequência, foi destinado àquela Sociedade um novo lote, em troca com o anterior, designado por lote I, com a área de 3 417 m<sup>2</sup>, assinalado na planta referenciada por DCG/02/171-B/86, dos Serviços de Cartografia e Cadastro.

3. Procedeu-se então à revisão das respectivas cláusulas fixadas no despacho referido, cujas alterações mereceram a concordância dos representantes da Sociedade, conforme termo de compromisso firmado em 13 de Fevereiro. Conforme o ponto 2 deste termo de compromisso, a minuta a ele apensa substitui, para todos os efeitos, aquela que havia sido acordada pelo termo de compromisso assinado em 21 de Maio de 1987 e que foi aprovada pelo referido Despacho n.º 17/SAOPH/87, de 17 de Setembro.

4. O acordado mereceu parecer concordante do director dos SPECE na sequência do qual, o Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na informação n.º 60/88, de 13 de Fevereiro, daqueles Serviços, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

5. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 19 de Maio de 1988, foi de parecer poder ser autorizada a revisão do clausulado da minuta de contrato aprovada pelo Despacho n.º 17/SAOPH/87, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 19 de Outubro, 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e 56.º, n.º 1, alínea a), todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, autorizo a revisão do clausulado da minuta de contrato aprovada pelo Despacho n.º 17/SAOPH/87, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 19 de Outubro, relativo à concessão do terreno, sito no aterro de Pac-On, a favor da Sociedade de Transportes Colectivos de Macau,

S.A.R.L., devendo o respectivo contrato 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 não descrito na C.R.P.M., sito no aterro de Pac-On, na Ilha da Taipa, correspondente ao lote I com a área de 3 417 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DCG/02/171-B/86, da DSCC.

2. A concessão do terreno rege-se-á pelo presente contrato em que estão já introduzidas alterações à minuta de contrato que havia sido aprovada pelo Despacho n.º 17/SAOPH/87, de 17 de Setembro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 19 de Outubro de 1987.

*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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

O terreno será aproveitado com a construção de dois edifícios de um piso, destinados às instalações de recolha e oficina de autocarros dos transportes colectivos, a explorar directamente pelo segundo outorgante.

*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 \$ 4,00 (quatro) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 13 668,00 (treze mil, seiscentas e sessenta e oito) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 41 004,00 (quarenta e uma mil e quatro) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:  
3 471 m<sup>2</sup> x \$ 12,00/m<sup>2</sup> e por piso ..... \$ 41 004,00

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 12 (doze) 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) 45 (quarenta 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 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 — 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 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (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 sétima — Prémio do contrato*

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 944 050,00 (novecentas e quarenta e quatro mil e cinquenta) patacas, das quais já foram pagas MOP\$ 218 050,00 (duzentas e dezoito mil e cinquenta) patacas.

2. O remanescente, no montante de \$ 726 000,00 (setecentas e vinte e seis mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 376 670,00 (trezentas e setenta e seis mil, seiscentas e setenta) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da publicação em *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

*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 \$ 13 668,00 (treze mil, seiscentas e sessenta e oito) 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, e ainda durante o período de 10 (dez) anos após a conclusão do aproveitamento daquele, 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 — 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 — Caducidade*

1. O presente contrato 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 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador 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 segunda — 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, com violação do disposto na cláusula nona;
- d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

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

3. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no número anterior.

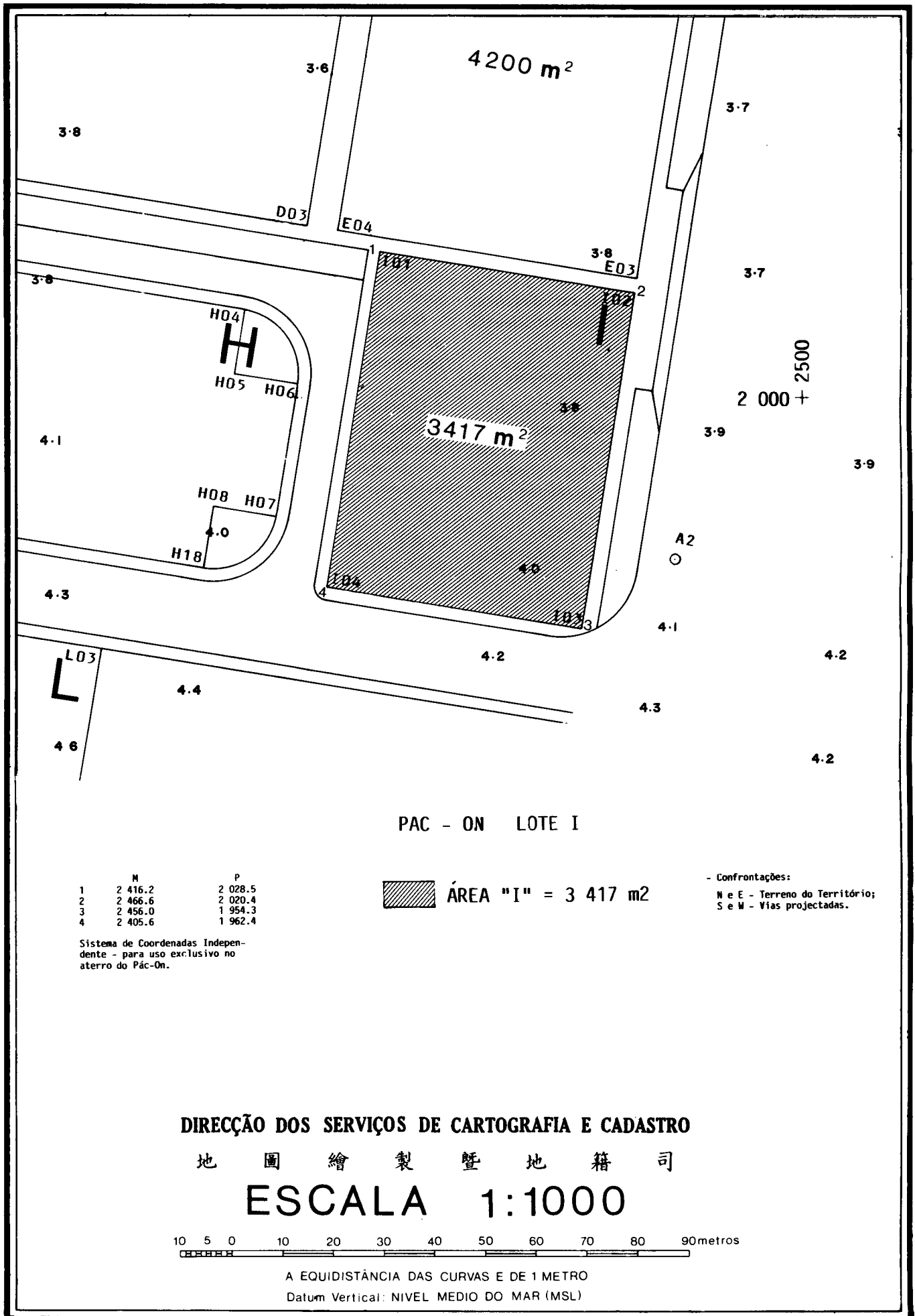
*Cláusula décima terceira — Foro competente*

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*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



PAC - ON LOTE I

	M	P
1	2 416.2	2 028.5
2	2 466.6	2 020.4
3	2 456.0	1 954.3
4	2 405.6	1 962.4

Sistema de Coordenadas Independente - para uso exclusivo no aterro do Pác-On.

ÁREA "I" = 3 417 m<sup>2</sup>

- Confrontações:  
N e E - Terreno do Território;  
S e W - Vias projectadas.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 78/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações, de doação ao Território do domínio útil de um terreno com a área rectificada de 722 m<sup>2</sup>, sito na Rua de Pedro Coutinho n.º 25, onde se encontra implantado o edifício da nova central telefónica e simultânea concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do mesmo terreno à Companhia de Telecomunicações de Macau, S.A.R.L. (Proc. n.º 47/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por Portaria n.º 959, de 20 de Setembro de 1932, o Território concedeu, por aforamento, o terreno com a área de 750,66 m<sup>2</sup>, descrito sob o n.º 12 215, sito na Rua de Pedro Coutinho, n.º 25.

2. Por escritura de contrato de compra e venda, outorgado em 27 de Junho de 1959, no edifício dos CTT de Macau, os CTT de Macau adquiriram o domínio útil do identificado terreno.

3. Em 1981, o Governo de Macau celebrou com a «Cable and Wireless, Lda.», a escritura de contrato de concessão do Serviço de Telecomunicações de Macau, dispondo o n.º 3 do artigo 45.º desta escritura que: «A concessionária arrendará ao Território e aos CTT os terrenos, edifícios e instalações afectos à exploração constantes do anexo VII, pelo preço que nele vai indicado, o qual será actualizado de acordo com a legislação em vigor no Território».

No referido anexo VII figura:

«B» — A pagar ao Território

Aluguer do terreno de implantação de edifício da Rua de Pedro Coutinho ..... \$ 20 000,00 pts».

4. Verifica-se assim que as partes, ao celebrarem o contrato de concessão do Serviço de Telecomunicações, não se aperceberam que o terreno em causa era concedido por aforamento e não arrendamento.

5. Embora a concessionária tenha a posse do terreno desde 1981, no qual implantou o edifício da central telefónica, e tenha liquidado anualmente a importância referida no número anterior, o certo é que o domínio útil do terreno encontra-se ainda registado a favor dos CTT de Macau, conforme consta da inscrição n.º 30 381 do livro G-24.

6. No sentido de ser regularizada a situação, os SPECE, a CTM e os CTT, após conversações, acordaram que a melhor forma de regularizar a situação seria os Serviços de Correios e Telecomunicações doarem ao Território o domínio útil do terreno em apreço e em contrapartida o Território concederia, por arrendamento, o mesmo terreno à CTM.

7. Dando sequência ao acordo, o director dos Serviços de Correios e Telecomunicações declara que, em face da assinatura da escritura do contrato de concessão do Serviço de Telecomunicações de Macau, celebrado em 20 de Agosto de 1981, entre o Governo de Macau e a «Cable and Wireless, Limited», prescinde, a partir da mencionada data, do domínio útil do terreno que é foreiro ao Território, sito na Rua de Pedro Coutinho, n.º 25, acima identificado. Por outro lado, a Companhia de Telecomunicações, S.A.R.L., por requerimento datado

de 4 de Novembro de 1987, dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitou a concessão, por arrendamento, do citado terreno.

8. Os SPECE procederam à elaboração da minuta de contrato a que a CTM através do seu administrador, Manuel P.M. Alves, e os CTT, através do seu director de Serviços, deram o seu acordo.

9. Conforme informação n.º 144/88, de 12 de Abril, dos SPECE, o acordado mereceu parecer concordante do director destes Serviços, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 19 de Maio de 1988, foi de parecer poder ser aceite a doação referida, e simultânea concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública do terreno, em epígrafe identificado, à CTM, S.A.R.L., 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e 56.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de doação, e simultaneamente de concessão, por arrendamento com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A doação pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante do domínio útil do terreno com a área de 750,66 m<sup>2</sup>, agora rectificada para 722 m<sup>2</sup>, situado na Rua de Pedro Coutinho, n.º 25, de ora em diante designado simplesmente por terreno, cuja entrega deverá ser feita com o terreno livre de quaisquer ónus ou encargo;

b) A concessão por arrendamento ao terceiro outorgante do terreno mencionado na alínea anterior.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12 215 (liv. B-32).

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/852/87, dos SCC passa a reger-se pelo presente contrato.

*Cláusula segunda — Prazo do arrendamento*

1. O arrendamento é válido até 31 de Dezembro de 2001, data em que termina a concessão do exclusivo do Serviço de Telecomunicações de Macau.

2. Caso venha a ser renovada com o terceiro outorgante a concessão do exclusivo do Serviço de Telecomunicações, o prazo do arrendamento referido no número anterior poderá, nos termos e limites da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno encontra-se aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo 10 pisos.

2. O edifício referido no número anterior destina-se a ser utilizado como central telefónica e sede da Companhia de Telefones de Macau.

*Cláusula quarta — Renda*

De acordo com o estipulado no contrato de concessão do Serviço de Telecomunicações de Macau — Anexo VII, alínea b), o terceiro outorgante pagará a renda anual de \$ 20 000,00.

*Cláusula quinta — Caução*

Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o terceiro outorgante pagará a caução no valor de \$ 20 000,00 (vinte mil) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

*Cláusula sexta — Transmissão*

Dada a natureza especial da presente concessão, a sua transmissão depende de prévia autorização do primeiro outorgante.

*Cláusula sétima — 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 o consentimento escrito do primeiro outorgante.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o 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 terceiro 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.

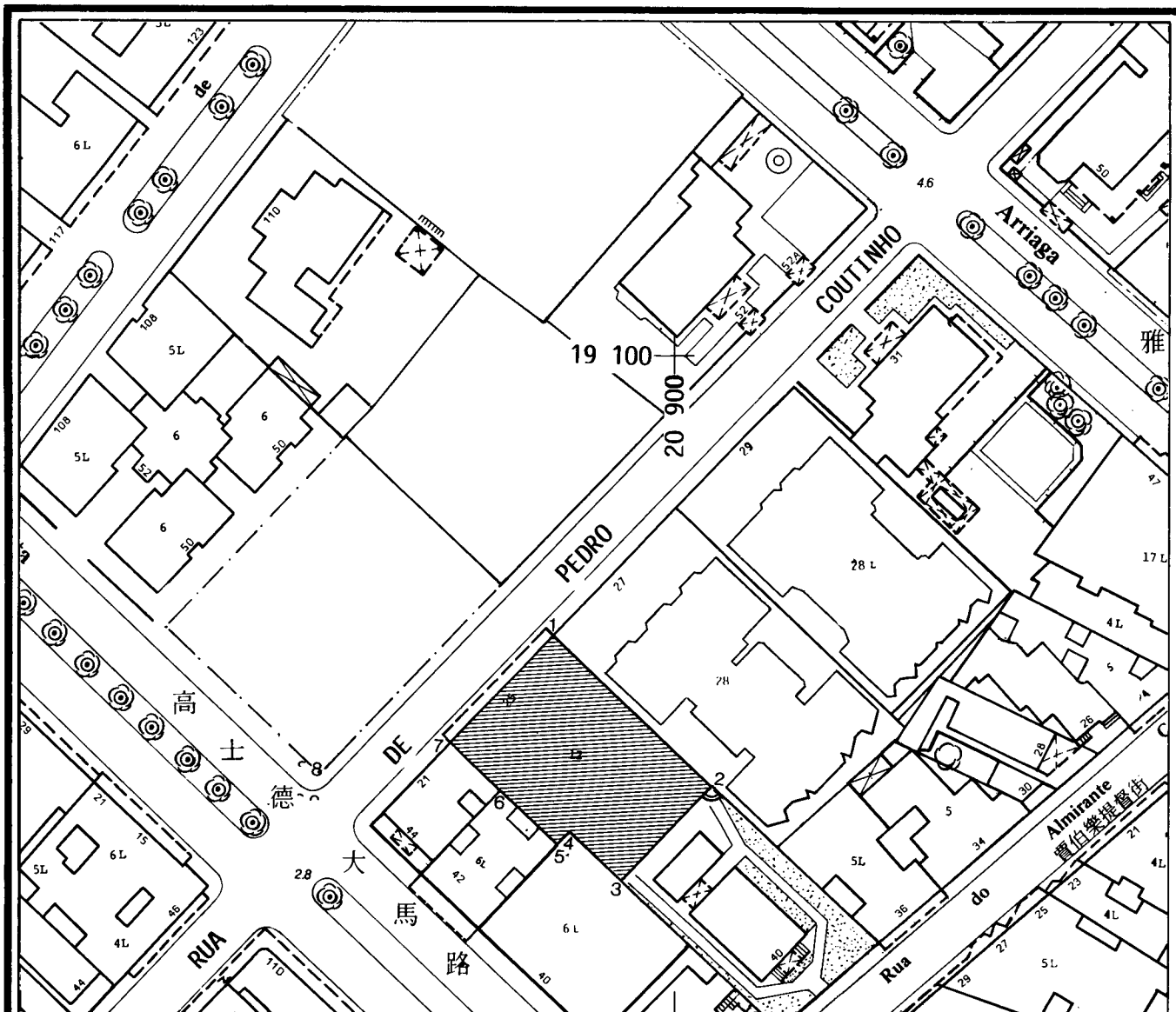
*Cláusula oitava — Foro competente*

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*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA PEDRO COUTINHO, Nº 25  
(Nº12215, B-32).

	M	P
1	20 881.6	19 057.5
2	20 905.7	19 034.7
3	20 891.6	19 020.4
4	20 884.1	19 027.5
5	20 882.4	19 025.8
6	20 873.7	19 034.0
7	20 865.7	19 041.5



ÁREA = 722 m<sup>2</sup>

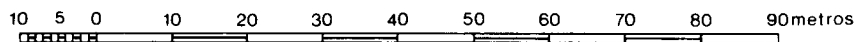
- Confrontações:

- NE - Edifício "Queen's Court" Situado na Rua Pedro Coutinho;
- SE - Tardoz do Nº40 da Rua Almirante Costa Cabral (Nº12214, B-32); Nº40 da Avenida Horta e Costa (Nº11833, B-31);
- SW - Tardozes dos prédios da Avenida Horta e Costa, e Nº40(Nº11833, B-31); Nº42(Nº12518, B-33) e Nº44 da mesma Avenida com portas laterais Nº21 e 23 da Rua Pedro Coutinho (Nº12519, B-33);
- NW - Rua Pedro Coutinho.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 79/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Sin Ng Mui, de compra com dispensa de hasta pública de uma parcela de terreno com a área de 37 m<sup>2</sup>, confinante com o terreno ocupado pelos prédios n.ºs 227 e 229, da Rua do Almirante Sérgio, em Macau, a fim de cumprir os novos alinhamentos (Parecer n.º 49/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Sin Ng Mui, viúva, representada pelo seu bastante procurador, Lee Kam Keung, residente em Macau, na Rua do Almirante Sérgio, n.º 231-A, r/c, apresentou na DSOPT um projecto de obra a implantar no terreno de sua propriedade, sito na referida rua, n.ºs 227 e 229, o qual mereceu parecer favorável destes Serviços.

2. No entanto, conforme ofício n.º 3 746/2 802/DUR-L/88, de 9 de Março, da DSOPT, constatou-se que o referido projecto para obedecer aos novos alinhamentos ocupa ainda uma parcela de terreno do Território com a área de 37 m<sup>2</sup>, havendo por isso necessidade de adquirir esta parcela.

3. Assim, naquela qualidade, Lee Kam Keung, por requerimento de 25 de Fevereiro de 1988, dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitou a compra da referida área, a fim de ser anexada ao seu terreno para fazer o reaproveitamento conjunto de acordo com o projecto apresentado na DSOPT.

4. O terreno principal de que a requerente é proprietária em regime de propriedade perfeita, tem a área de 153 m<sup>2</sup>, está descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.ºs 7 706 e 20 537, e inscrito a seu favor sob os n.ºs 91 937 e 42 584.

5. Os SPECE procederam ao cálculo do preço de venda da parcela de terreno e acordaram com o procurador da requerente as restantes condições de venda, que aceitou, conforme termo de compromisso firmado em 21 de Abril de 1988, por aquele, declarando aceitar os termos e condições fixadas na minuta de contrato a ele apensa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicado.

6. Conforme informação n.º 165/88, de 21 de Abril, dos SPECE, o acordado mereceu parecer concordante do director destes Serviços, a que se seguiu o despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, determinando o seu envio à Comissão de Terras.

7. A parcela a vender encontra-se assinalada com as letras «B» e «C» na planta referenciada por DTC/01/1 037-A/86, correspondendo a letra «B» (25 m<sup>2</sup>) à área de construção propriamente dita e a área «C» (12 m<sup>2</sup>) a ser ocupada com construção vertical.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 19 de Maio de 1988, foi de parecer poder ser deferido o pedido em epígrafe referido, devendo a respectiva escritura pública 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de compra e venda 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, Sin Ng Mui, a parcela de terreno com a área de 37 m<sup>2</sup>, (trinta e sete metros quadrados), resultante do somatório de duas pequenas parcelas de 25 m<sup>2</sup> e 12 m<sup>2</sup>, localizadas na Rua do Almirante Sérgio, n.ºs 227 e 229, e assinaladas com as letras «B» e «C», respectivamente, na planta anexa com a referência DTC/01/1 037-A/86, emitida pelos SCC, a qual faz parte integrante deste contrato.

2. A parcela de terreno referida no número anterior destina-se a ser anexada, (por força dos alinhamentos), aos prédios n.ºs 227 e 229, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau, respectivamente, sob os n.ºs 7 706 a fls. 82 do livro B-25 e 20 537 a fls. 3 v. do livro B-45, registados a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita conforme inscrições n.ºs 91 937 a fls. 70 v. do livro G-60 e 42 584 a fls. 99 v. do livro G-35, respectivamente.

*Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento*

O preço de venda é de \$ 239 565,00 (duzentas e trinta e nove mil, quinhentas e sessenta e cinco) patacas, que será pago de uma só vez, antes da celebração da escritura do contrato.

*Cláusula terceira — Regime de venda*

A venda é resolúvel:

a) Por falta de pagamento do preço de venda nas condições enunciadas na cláusula anterior;

b) Se decorridos três anos sobre a data da compra, o segundo outorgante não fizer prova do aproveitamento do terreno adquirido.

*Cláusula quarta — 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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.





**RUA ALMIRANTE SÉRGIO, N.º227 e 229  
N.º227 (N.º7706, B-25(A)); N.º229  
(N.º20537, B-45)**

	N	P
1	19 317.4	17 560.8
2	19 318.6	17 557.0
3	19 314.1	17 556.1
4	19 311.3	17 555.6
5	19 311.1	17 555.9
6	19 310.1	17 555.7
7	19 306.4	17 568.6
8	19 306.3	17 569.4
9	19 309.3	17 573.7
10	19 312.3	17 578.1
11	19 312.5	17 578.5
12	19 310.9	17 580.6
13	19 308.2	17 576.3
14	19 305.1	17 572.1
15	19 305.6	17 571.4
16	19 309.9	17 581.4
17	19 304.4	17 572.6

- ÁREA "A" = 153 m<sup>2</sup>**
- ÁREA "B" = 25 m<sup>2</sup>**
- ÁREA "C" = 12 m<sup>2</sup>**

**Confrontações :**

**Parcela A**

N.º227(N.º7706, B-25(A)), 229(N.º20537, B-45).

NE - N.º225 e 225A da Rua do Almirante Sérgio e N.º4 do Beco da Assunção (N.º7705, B-25(A));

SE - Beco da Assunção e N.º231 e 231A da Rua do Almirante Sérgio e N.º8 do Beco da Assunção(N.º14038, B-37);

SW - N.º231 e 231A da Rua do Almirante Sérgio e N.º8 do Beco da Assunção (N.º14038, B-37);

NW - Parcela B.

**Parcela B**

NE - N.º225 e 225A da Rua do Almirante Sérgio e N.º4 do Beco da Assunção (N.º7705, B-25(A));

SE - Parcela A;

SW - N.º231 e 231A da Rua do Almirante Sérgio e N.º8 do Beco da Assunção (N.º14038, B-37);

NW - Parcela C.

**Parcela C**

NE - N.º225 e 225A da Rua do Almirante Sérgio e N.º4 do Beco da Assunção (N.º7705, B-25(A));

SE - Parcela B;

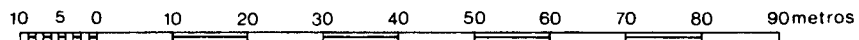
SW - N.º231 e 231A da Rua do Almirante Sérgio e N.º8 do Beco da Assunção (N.º14038, B-37);

NW - Rua do Almirante Sérgio.

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 80/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela STDM — Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 800 m<sup>2</sup>, sito na ZAPE, designado por lote A, quarteirão 13, destinado à construção de um edifício de habitação e comércio, em regime de propriedade horizontal (Proc. n.º 51/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 22 de Julho de 1987, a Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, STDM, representada pelo seu assistente administrador John Stephen Ho, solicitou junto dos SPECE a S. Ex.ª o Governador a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 224,80 m<sup>2</sup>, sito na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote «a» do quarteirão 13.

2. O pedido é feito nos termos do artigo 118.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, conjugado com o disposto na cláusula 16.ª, do Contrato para a Concessão do Exclusivo da Exploração de Jogos de Fortuna e Azar no território de Macau, celebrado entre o Governo de Macau e a ora requerente, e revisto em 29 de Setembro de 1986.

3. O terreno, cuja concessão é requerida, destina-se à construção de um edifício para habitação e comércio com 24 pisos, dois dos quais (4.º e 5.º, correspondentes ao 3.º e 4.º andares), são destinados a estacionamento de veículos automóveis.

4. Para o efeito, a requerente juntou o plano de aproveitamento do terreno, planta cadastral, estudo prévio com indicação do valor mínimo do investimento previsto e plano de trabalhos.

5. O estudo prévio foi apreciado pela DSOPT que, em 30 de Setembro de 1987, emitiu parecer favorável condicionado a algumas alterações a efectuar, designadamente a eliminação da cobertura da rua de peões que impossibilita a circulação de veículos de emergência, e a introdução de câmaras de fumo em fase de anteprojecto.

6. Os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que a concessão deveria obedecer a qual, enviada à Sociedade requerente, com ela concordou, conforme evidencia o termo de compromisso firmado pelo citado representante da STDM em 7 de Março de 1988, e no qual declara ainda obrigar-se a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

7. Conforme informação n.º 176/88, de 28 de Abril, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director daqueles Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. Como acima se aludiu, a presente concessão de terreno integra-se nas contrapartidas previstas no contrato em vigor para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar no território de Macau, revisto em 29 de Setembro de 1986. Nestas circunstâncias, a requerente, nos termos do n.º 4 da cláusula quarta da minuta acordada, foi isenta do pagamento de

renda pelo terreno ora a conceder. Outrossim no que respeita ao usual pagamento de prémio do contrato, conforme despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado na informação n.º 423/87.

9. A isenção de prémio e renda referida no ponto anterior não significa que se esteja em presença de uma concessão gratuita, prevista no artigo 40.º da Lei de Terras. Não é esse o caso, nem a STDM reúne os pressupostos para uma tal concessão. A isenção de renda pelos terrenos a conceder à STDM, na zona do ZAPE é, conforme a cláusula décima sexta da escritura de revisão do contrato de exclusivo da exploração de jogos, celebrado na data acima referida, uma condição a que a Administração do Território se obrigou para obter outras contrapartidas na revisão daquele contrato. Assim o Território recebe a renda do terreno, por via indirecta e em espécie.

10. Dito de outra maneira, a renda do terreno ora a conceder, é paga pela STDM pela forma e integrada nas diversas contrapartidas a que se obrigou pela revisão do contrato de jogos. Ora esta forma de pagamento de renda, sendo possível, não ofende qualquer disposição legal, mesmo tendo em conta a sua duração. Com efeito, a isenção de renda prevista na cláusula quarta da minuta de contrato tem uma duração limitada à partida: durante o período de vigência do contrato outorgado em 29 de Setembro de 1986, cuja duração é até ao início do ano 2002, conforme o seu aditamento de 31 de Dezembro de 1986, tempo inferior, portanto, ao período máximo de vigência permitido para a concessão de terrenos do Território previsto no artigo 54.º da Lei de Terras. Isto no que respeita à renda.

11. Na informação n.º 423/87, de 18 de Dezembro, dos SPECE, onde a questão é analisada, o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, após parecer emitido pelo director daqueles Serviços, despachou no sentido de não ser devido o prémio. Efectivamente, nos termos da cláusula 15.ª, da revisão do contrato de jogos, a Sociedade, ora requerente, ficou com o encargo de ultimar a urbanização e saneamento da ZAPE com todas as infra-estruturas.

12. Em contrapartida por este encargo da STDM, o Território obrigou-se, nos termos do n.º 1 da já referida cláusula 16.ª a conceder, por arrendamento, e nas condições por este fixadas, os talhões para o efeito assinalados na planta que constitui o anexo IV do mesmo contrato, desde que requeridos nos 12 meses imediatos à conclusão das respectivas obras. Ora, este último requisito acha-se cumprido. Por outro lado, conforme o despacho referido do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, estabelecem-se as condições que se afiguram melhor defender os interesses do Território e de acordo com as obrigações contratuais antes assumidas por ambas as partes.

13. No restante refere-se que o terreno em apreço pertence ao domínio privado do Território; é terreno vago, omissa na Conservatória do Registo Predial de Macau; é adequado à finalidade pretendida, e encontra-se assinalado com a letra «A» na planta dos Serviços de Cartografia e Cadastro, referenciada por DTC/01/567-B/87.

14. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 19 de Maio de 1988, foi de parecer poder ser deferido o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura de contrato obedecer aos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 37.º e 56.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referido, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento com dispensa de hasta pública, 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, e ao abrigo da cláusula 16.ª da escritura de revisão do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, celebrada em 29 de Setembro de 1986, um terreno não descrito na C.R.P.M., sito na zona de aterros do Porto Exterior, designado por lote A, quarteirão 13, com a área de 800 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado com a letra «A» na planta anexa, com o n.º DTC/01/567-B/87, da DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato.

2. Durante o prazo global de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante poderá vedar e utilizar como estaleiro de obra a parcela do terreno assinalado com a letra «B», na planta indicada no número anterior.

*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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 24 pisos.

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

Comercial: 1.º e 2.º andares;

Habitacional: 5.º ao 23.º andares;

Estacionamento: 3.º e 4.º andares.

*Cláusula quarta — Renda*

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é fixada a renda anual de \$ 84 125,00 (oitenta e quatro mil, cento e vinte e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:	
10 189 m <sup>2</sup> x \$ 5,00/m <sup>2</sup> .....	\$ 50 945,00
ii) Área bruta para comércio:	
2 804 m <sup>2</sup> x \$ 7,50/m <sup>2</sup> .....	\$ 21 030,00
iii) Área bruta para estacionamento:	
2 430 m <sup>2</sup> x \$ 5,00/m <sup>2</sup> .....	\$ 12 150,00

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. Nos termos e ao abrigo do n.º 2 da cláusula 16.ª do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, e tendo em conta a revisão outorgada em 29 de Setembro de 1986, o segundo outorgante fica isento do pagamento da renda durante o período de vigência daquele contrato.

4. Não se aplica a isenção referida no número anterior se houver, a favor de terceiro, transmissão dos direitos decorrentes deste contrato.

5. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da cessação da isenção referida no n.º 3, 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 do 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 apresentação e elaboração 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 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. O segundo outorgante obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado na cláusula 5.ª e nos termos a definir pelo primeiro outorgante, a pavimentação provisória dos arruamentos adjacentes ao terreno e assinalados na planta anexa com a letra «B».

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, e assinalados na planta anexa com a letra «B»;

b) O pagamento do mobiliário urbano necessário, de acordo com 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, à ocorrência dos referidos factos.

#### *Cláusula nova — 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 — 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 — 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 de S. Ex.ª o 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 segunda — Rescisão*

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

a) Falta do pagamento pontual da renda, findo o período de isenção referido no n.º 3 da cláusula 4.ª;

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 sexta;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

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

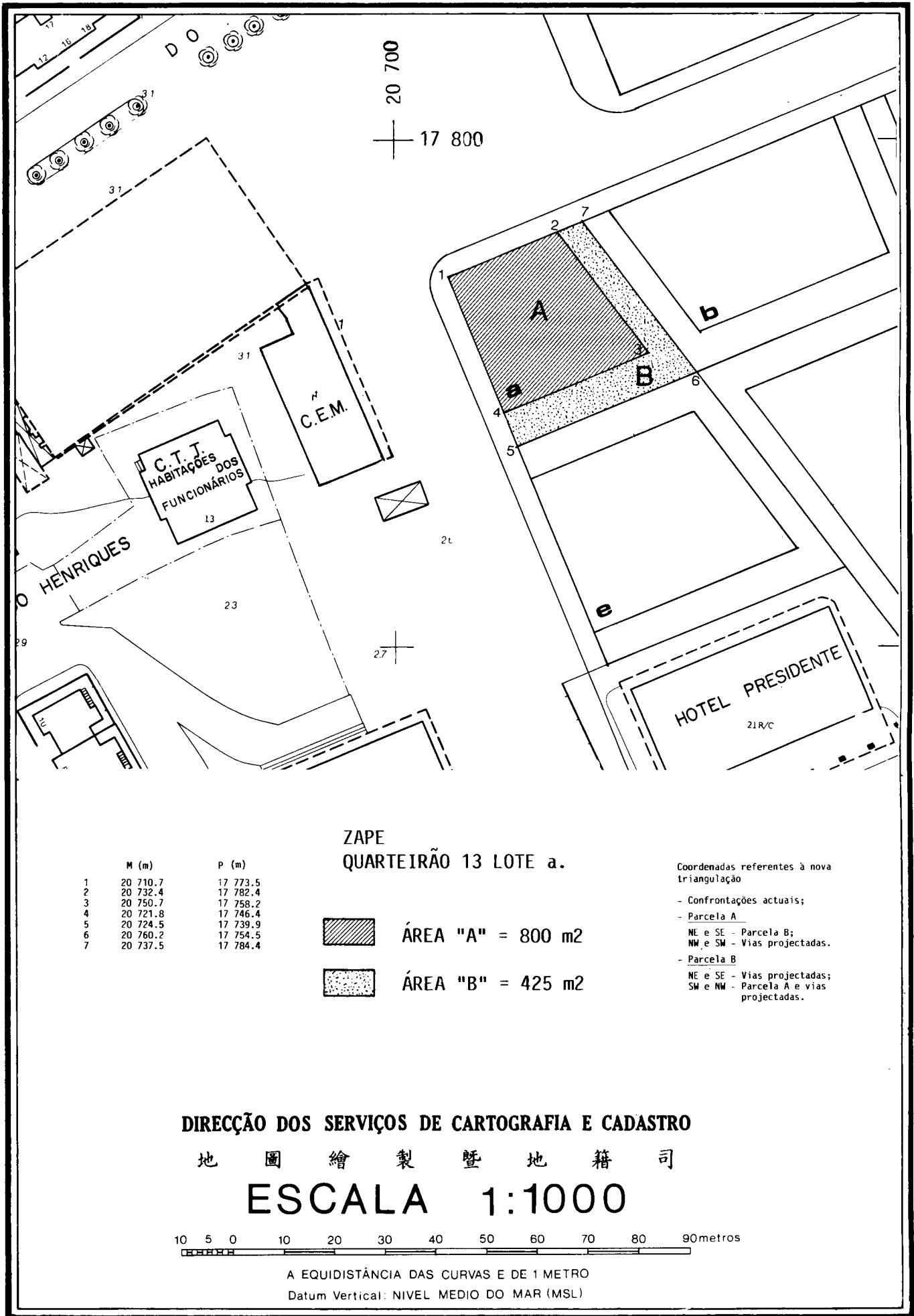
*Cláusula décima terceira — Foro competente*

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*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**Despacho n.º 81/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Lin Jinshan, representado pelo seu bastante procurador Wong Pan Seng, de compra do domínio directo de uma parcela de terreno com a área de 140 m<sup>2</sup>, anexa a um terreno em regime de propriedade perfeita, onde se encontra construído o edifício n.º 24, da Calçada das Verdades, para unificação do regime jurídico dos dois terrenos, por forma a poder efectuar o aproveitamento conjunto de ambos (Proc. n.º 10/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura do contrato de compra e venda outorgada no Primeiro Cartório Notarial de Macau, em 20 de Outubro de 1987, Lin Jinshan, casado, residente em Macau, na Rua do Bispo Medeiros, n.º 2, 1.º, B, adquiriu o prédio n.º 24, da Calçada das Verdades, em Macau, em nome do qual se acha inscrito sob o n.º 5 220, de acordo com certidão da Conservatória do Registo Predial de Macau, e descrito sob o n.º 3 523 a fls. 4 v. do livro B-18, da mesma Conservatória.

2. O prédio, de acordo com outra certidão passada pela referida Conservatória, tem a área registral de 529,84 m<sup>2</sup>, sendo uma parte do terreno com a área de 139,88 m<sup>2</sup>, aforado pelo Território, conforme inscrição n.º 4 055 a fls. 184 v. do livro F-6, e a restante área propriedade perfeita.

3. Pretende o titular do referido prédio, representado pelo seu procurador Wong Pan Seng, residente na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 72-A, r/c, em Macau, fazer o reaproveitamento conjunto das duas áreas para nelas implantar um edifício de 5 pisos, com finalidade habitacional.

4. Nesta conformidade, o citado Wong Pan Seng, na qualidade referida, solicitou a S. Ex.ª o Governador a venda do domínio directo da parte aforada para fazer o aproveitamento conjunto, de acordo com o projecto de obra apresentado na DSOPT e considerado passível de aprovação, segundo ofício de 30 de Maio de 1987, da DSOPT.

5. Com as condições fixadas pelos SPECE concordou o requerente que, em 15 de Janeiro de 1988, firmou um termo de compromisso no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele anexa e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local para o efeito indicados.

6. Em conformidade com a informação n.º 25/88, de 16 de Janeiro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director daqueles Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 11 de Fevereiro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referido, devendo a respectiva escritura ser outorgada nos termos e condições da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

8. Enviado o processo ao Conselho Consultivo, este foi de opinião dever efectuar-se de uma só vez o pagamento do preço de venda do domínio directo da parcela em causa, pelo que o processo foi devolvido à Comissão de Terras.

9. Em 26 de Maio de 1988, Wong Pan Seng, procurador do

titular do domínio útil Lin Jinshan, aceitando as novas condições propostas, firmou novo termo de compromisso.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 179.º, n.º 4, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de compra e venda do domínio directo da parcela de terreno em causa, 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, o domínio directo da parcela de terreno com a área de 140 m<sup>2</sup> (cento e quarenta) metros quadrados, situado na Calçada das Verdades, n.º 24, e assinalada pela letra «B» na planta anexa n.º DTC/01/362-A/86, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, já concedida por aforamento.

2. A parcela de terreno, referida no número anterior, encontra-se anexada à parcela de terreno com a área de 390 m<sup>2</sup> em regime de propriedade perfeita e assinalada na mesma planta pela letra «A».

3. As parcelas de terreno, referidas nos números anteriores, encontram-se descritas na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 3 523 a fls. 4 v. do livro B-18 e inscritas a favor do segundo outorgante, conforme inscrição n.º 5 220 a fls. 69 do livro G-88-A, estando inscrito a favor da Fazenda Nacional o domínio directo da parcela de terreno com a área de 140 m<sup>2</sup>, sob o n.º 4 055.

*Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento*

O preço de venda, calculado com base na Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é de MOP \$ 379 656,00 (trezentas e setenta e nove mil, seiscentas e cinquenta e seis) patacas e 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 — Regime de venda*

A venda é resolúvel:

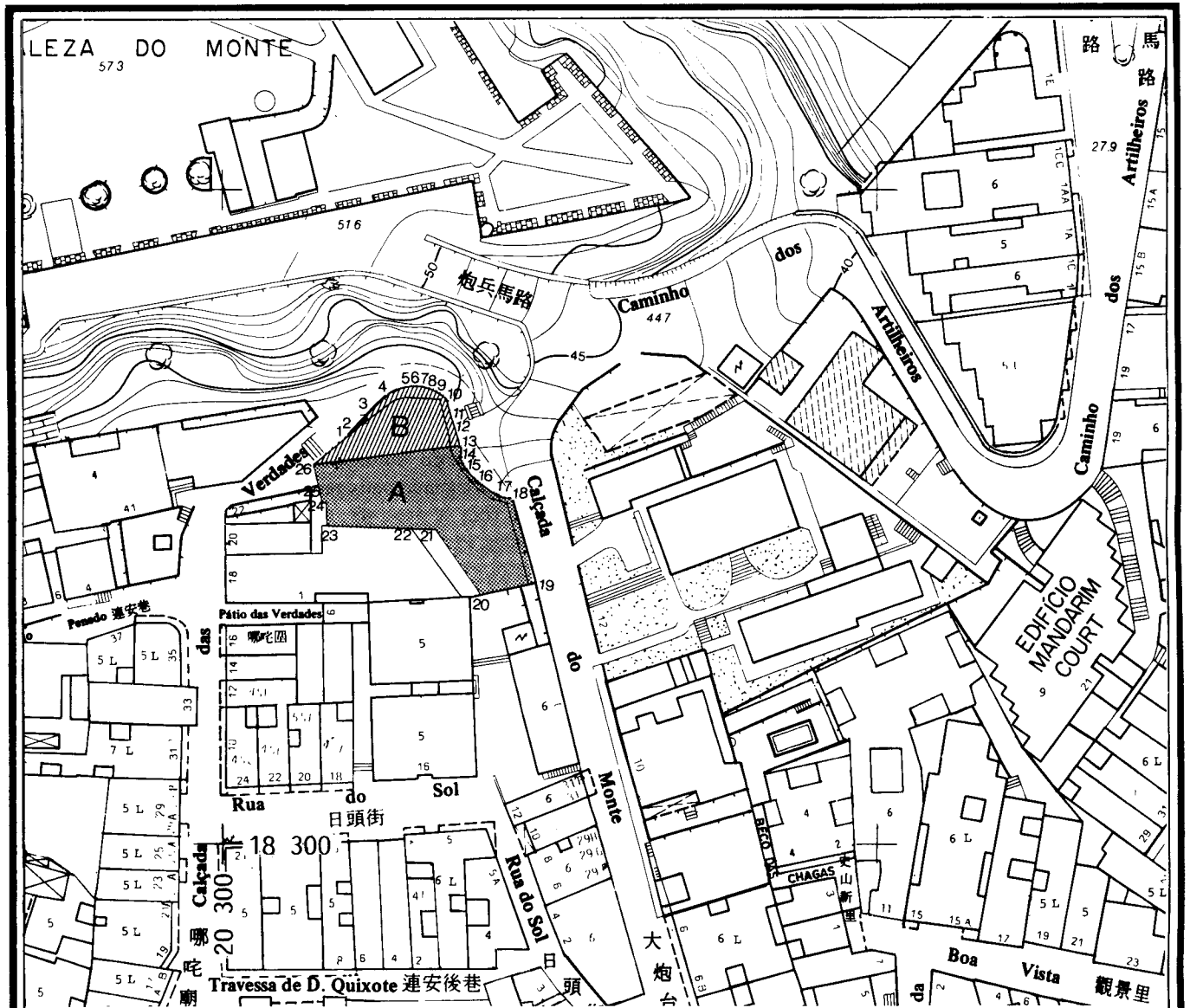
a) Por falta de pagamento do preço de venda nas condições enunciadas na cláusula anterior;

b) Se decorridos três anos sobre a data da compra, o segundo outorgante não fizer prova do aproveitamento do terreno adquirido.

*Cláusula quarta — 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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



- Confrontações:
- Parcela A - Prop. Perfeita.
- Parte da descrição(Nº3523,B-18).
- N - Parcela B;
- S - Nº18 da Calçada das Verdades (Nº7648, B-25(A)); um terreno vago no tardo do mesmo prédio e uma via particular de acesso à Rua do Sol;
- E - Calçada do Monte;
- W - Calçada das Verdades; tardo do Nº20 da mesma Calçada (Nº1438, B-8); o Nº22 ainda da mesma Calçada e um terreno vago no tardo do Nº18 também da referida Calçada.
- Parcela B - Aforamento.
- Ne NW - Calçada das Verdades;
- S - Parcela A;
- E - Calçada do Monte.

**CALÇADA DAS VERDADES, Nº24 (Nº3523, B-18).**

ÁREA "A" = 390 m2

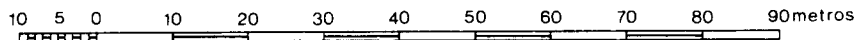
ÁREA "B" = 140 m2

	M	P
1	20 318.8	18 362.1
2	20 319.3	18 362.7
3	20 321.8	18 365.5
4	20 324.7	18 368.4
5	20 327.3	18 369.5
6	20 328.0	18 369.7
7	20 328.9	18 369.8
8	20 331.5	18 369.6
9	20 332.6	18 369.2
10	20 334.1	18 367.7
11	20 334.9	18 364.6
12	20 335.5	18 362.8
13	20 336.0	18 360.8
14	20 336.3	18 359.3
15	20 336.9	18 357.5
16	20 338.9	18 355.3
17	20 342.7	18 352.7
18	20 344.5	18 352.4
19	20 347.9	18 340.1
20	20 339.5	18 338.2
21	20 332.6	18 348.1
22	20 329.0	18 348.3
23	20 316.0	18 348.8
24	20 316.0	18 352.4
25	20 315.4	18 352.4
26	20 313.9	18 358.0

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



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



**Despacho n.º 82/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Cheung Wo Sin, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 315 m<sup>2</sup>, sito na Estrada Marginal do Hipódromo, n.ºs 1, 3 e 5 — Nova redacção das cláusulas 3.ª, 4.ª e 7.ª, respectivamente, aproveitamento e finalidade do terreno, renda e prémio, da escritura de contrato, outorgada em 8 de Maio de 1987 (Proc. n.º 56/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 8 de Maio de 1987, foi celebrada a escritura de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 315 m<sup>2</sup>, sito na Estrada Marginal do Hipódromo, n.ºs 1 a 5, feita a favor de Cheung Wo Sin, em virtude da alteração do aproveitamento do terreno que o concessionário pretendia fazer, em conformidade com o projecto de obra que então havia apresentado na DSOPT.

2. Posteriormente, porém, apresentou na mesma Direcção de Serviços um novo projecto de alteração da obra que se traduz em acrescentar um duplex no 5.º andar do edifício a construir.

3. Conforme officio de 21 de Dezembro de 1987, da DSOPT, a alteração pretendida, sob o ponto de vista de licenciamento, foi considerada passível de aprovação. Todavia, como esta alteração implicava, relativamente ao projecto inicial, um aumento de área de construção de 362 m<sup>2</sup> para habitação e 20 m<sup>2</sup> para comércio, havia que rever as condições do aproveitamento do terreno estipuladas na escritura de contrato referida.

4. Nesta conformidade, e mediante requerimento do concessionário, os SPECE acordaram com este na alteração das cláusulas 3.ª, 4.ª e 7.ª da escritura celebrada em 8 de Maio de 1987, conforme termo de compromisso assinado em 7 de Maio de 1988.

5. O acordado foi submetido à consideração superior, tendo merecido parecer concordante do director dos SPECE, conforme o parecer emitido na informação n.º 198/88, de 12 de Maio, destes Serviços, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 9 de Junho de 1988, foi de parecer poder ser deferido o pedido em epígrafe referido, 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

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

Artigo 1.º As cláusulas 3.ª e 4.ª do contrato de revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 315 (trezentos e quinze) metros quadrados, situado na Estrada

Marginal do Hipódromo, n.ºs 1, 3 e 5, em Macau, destinado a habitação e comércio, outorgado por escritura pública, aos 8 de Maio de 1987, passam a ter a seguinte redacção:

.....  
*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício de 8 (oito) pisos, em regime de propriedade horizontal.

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

Habitação: r/c, 1.º ao 4.º e 5.º andares (dup.) (cerca de 2 243 m<sup>2</sup>); e

Comércio: c/v e r/c (cerca de 618 m<sup>2</sup>).

*Cláusula quarta — Renda*

1. O segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de aproveitamento do terreno, pagará \$10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 3 150,00 (três mil, cento e cinquenta) patacas;

b) Após a conclusão do aproveitamento do terreno, passará a pagar o valor global de \$6 340,00 (seis mil, trezentas e quarenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação  
(2 243 m<sup>2</sup> x \$ 2,00/m<sup>2</sup>): \$ 4 486,00;

ii) Área bruta para comércio  
(618 m<sup>2</sup> x \$ 3,00 m<sup>2</sup>): \$ 1 854,00.

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a rectificação, resultante da vistoria a efectuar pelos Serviços competentes para efeitos da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados desde 8 de Maio de 1987, data em que foi outorgada a escritura que ora se revê, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda, estipulados por portarias publicadas durante a vigência deste contrato.

.....  
Artigo 2.º A cláusula 7.ª da escritura, referida no artigo 1.º, passa a ter a seguinte redacção:

*Cláusula sétima — Prémio do contrato*

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 311 020,00 (trezentas e onze mil e vinte) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 150 000,00 (cento e cinquenta mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 161 020,00 (cento e sessenta e uma mil e vinte) patacas, que vencerá juros à taxa anual de cinco por cento, será pago em duas prestações

semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 83 542,00 (oitenta e três mil, quinhentas e quarenta e duas) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

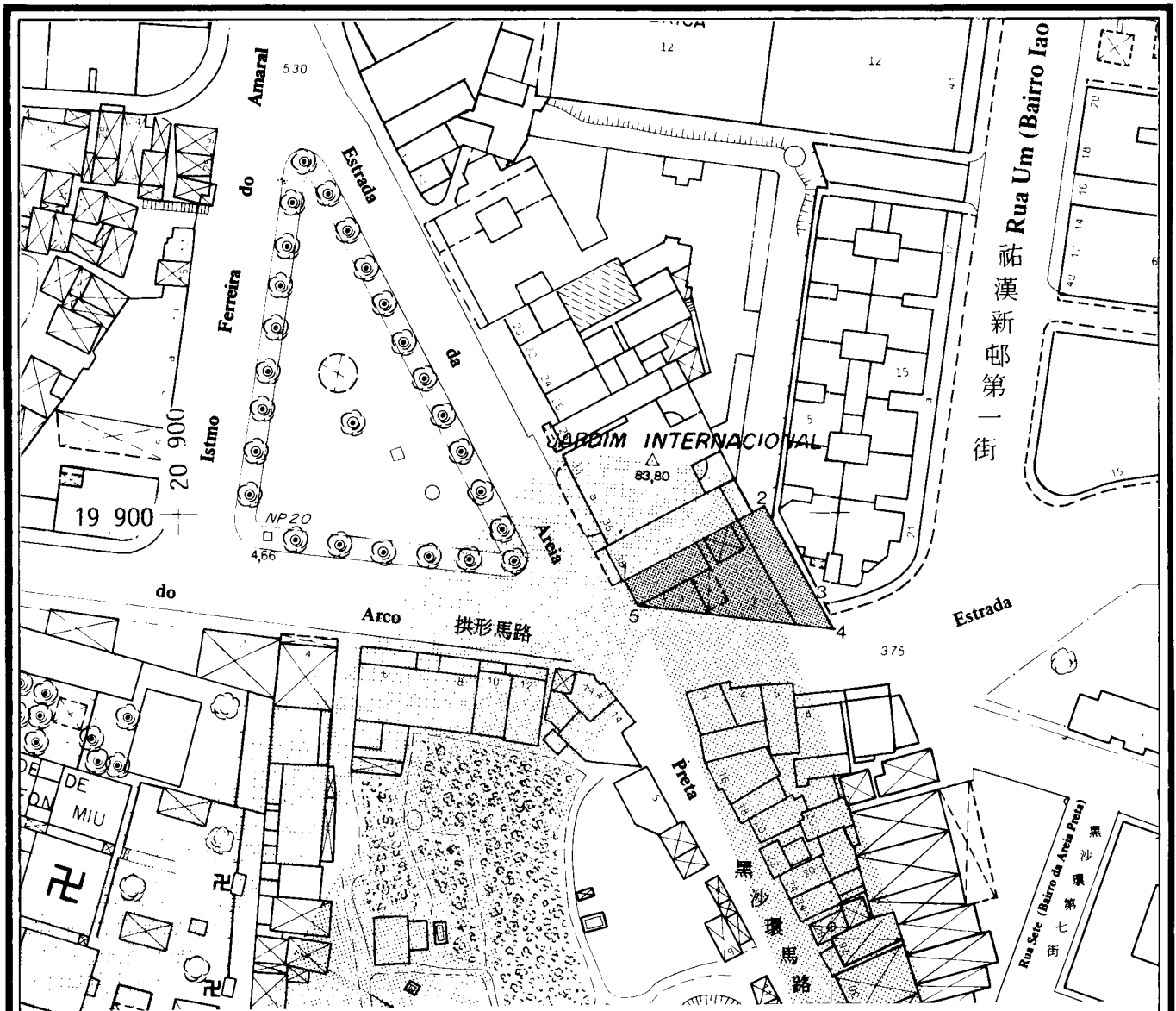
2. O segundo outorgante pagará, para além da importância mencionada no número anterior, um prémio adicional de \$ 149 900,00 (cento e quarenta e nove mil e novecentas) patacas, pelo acréscimo das seguintes áreas:

362 m<sup>2</sup> de finalidade habitacional;

20 m<sup>2</sup> de finalidade comercial.

3. A importância referida no número anterior será paga nos trinta dias seguintes à publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a presente alteração do contrato.

.....  
Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**ESTRADA MARGINAL DO HIPÓDROMO  
N.º1, 3 e 5 (B-41, N.º19668).**

	M	P
1	20 968.5	19 889.7
2	20 989.9	19 901.0
3	20 998.4	19 885.9
4	21 000.4	19 882.2
5	20 970.7	19 885.8

- Estrada Marginal do Hipódromo,  
N.ºs 1, 3 e 5.



**ÁREA = 315 m²**

- Confrontações:

- NE - Prédio N.ºs 19, 21 23, 25, 27 e 29 da Rua um do Bairro Iao Hon (B-51, N.º21528);
- S - Estrada Marginal do Hipódromo;
- SW - Estrada de Areia Preta;
- NW - Prédio N.ºs 38 e 38A da Estrada Areia Preta (B-31, N.º11493) e o Terreno do Estado.

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 83/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Lda., de revisão por alteração de finalidade, do contrato de concessão do terreno com a área de 4 156 m<sup>2</sup>, titulado por escritura pública de 25 de Julho de 1980 e simultaneamente a concessão de nova parcela de terreno, sitos entre a Avenida de Artur Tamagnini Barbosa e o Istmo de Ferreira do Amaral, a fim de serem aproveitados conjuntamente com construção, ao abrigo dos contratos de desenvolvimento para habitação (Proc. n.º 82/86, da Comissão de Terras).

*A — Antecedentes*

1. A Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Lda., com sede na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 90, r/c, em Macau, é, desde 25 de Julho de 1980, titular do direito de arrendamento do terreno com a área de 4 156,15 m<sup>2</sup>, sito entre a Avenida de Artur Tamagnini Barbosa e o Istmo de Ferreira do Amaral, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 21 003, conforme escritura de contrato de transmissão outorgado na DSF, na data referida.

2. Nos termos da cláusula primeira da referida escritura, o prazo do arrendamento é de 30 anos a contar de 14 de Julho de 1972, data da primitiva escritura de concessão e, de acordo com a cláusula segunda daquela escritura, o terreno destina-se à construção de blocos de armazéns em regime de propriedade horizontal. Por sua vez, a cláusula nona refere que ao Território reverterá a área de 1 764,45 m<sup>2</sup>, destinada a arruamentos.

3. Por requerimento datado de 8 de Março de 1985, entregue nos SPECE, e dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, expõe a referida Sociedade que, na sequência de reuniões havidas naqueles Serviços, se encontra interessada em participar também no programa de implementação de habitação económica. Mas que para conseguir um aproveitamento racional do terreno para esse efeito, que lhe está concedido, haveria vantagem que lhe fosse anexada uma outra parcela de terreno do Território com a área de 1 295 m<sup>2</sup>, contígua àquele. A área da concessão ficaria assim com cerca de 5 451,15 m<sup>2</sup>, dos quais 3 560 m<sup>2</sup> seriam aproveitados com construção e a restante área, cerca de 1 891,15 m<sup>2</sup>, destinar-se-iam a arruamentos.

4. Assim, termina solicitando autorização para alterar a finalidade do aproveitamento do terreno que lhe está concedido, com a área de 4 156,15 m<sup>2</sup>, para nele poder implantar a construção de um conjunto misto de habitação económica e de comércio de apoio, numa área de 2 265 m<sup>2</sup>, sendo a restante área, 1 891,15 m<sup>2</sup>, destinada a arruamentos públicos, e simultaneamente, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma parcela de terreno com a área de 1 295 m<sup>2</sup>, contígua ao terreno referido e destinado à mesma finalidade deste, tudo em conformidade com o estudo prévio que juntou.

5. O estudo prévio, apresentado e revisto posteriormente, mereceu parecer favorável na DSOPT. Com base nele, o então GCH efectuou os cálculos das contrapartidas a pagar ao Território e comunicou-as aos SPECE, tendo a Sociedade requerente acordado com estes Serviços as contrapartidas a entregar ao Território, conforme consta da informação n.º 91/86, de 25 de Agosto.

6. Conforme despacho exarado na informação citada em 7 de Outubro de 1986, as condições acordadas foram sancionadas pelo então Ex.<sup>mo</sup> SA/ES. Em sequência, a 21 de Outubro de 1986

é assinado o termo de compromisso pelo representante da Sociedade requerente, Tam Kei, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta acordada e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura na data que para o efeito for fixada.

7. Conforme informação n.º 293/86, de 3 de Novembro, dos SPECE, o processo foi considerado devidamente instruído, sendo remetido à Comissão de Terras, para ulteriores trâmites.

8. Entretanto, tendo-se verificado que as plantas (DTC/01/246/86 e DTC/01/246-A/86), que instruíam o processo não apresentavam configuração conforme a planta de alinhamentos, foi solicitado aos SCC a emissão de nova planta em conformidade com a planta de alinhamentos.

9. Finalmente, com despacho de 15 de Março de 1988, do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, é enviado à Comissão de Terras a informação n.º 90/88, de 5 de Março, com nova redacção proposta para a cláusula 6.ª da minuta de contrato.

*B — Apreciação da minuta de contrato anexa ao termo de compromisso*

10. Expostos os antecedentes referidos, importa fazer algumas considerações sobre algumas cláusulas da minuta de contrato acordada e propor algumas alterações.

11. Com efeito, não obstante o termo de compromisso ter sido formal e superiormente assinado, impõe-se que a algumas das cláusulas da minuta de contrato a ele anexa seja dada nova redacção, já porque se trata, em parte, de terreno concedido e, em parte, de terreno a conceder «ex novo», já porque do terreno concedido terá de reverter a parcela destinada a arruamentos.

12. Assim, considerando o disposto no artigo 54.º da «Lei de Terras» e o facto de parte do terreno, ora em apreço, ter sido inicialmente concedido em 1972, a cláusula relativa ao prazo de arrendamento do terreno deverá ter nova redacção que tenha em conta o tempo já decorrido.

13. Pelo que, afigurou-se à Comissão de Terras que as cláusulas 1.ª, 2.ª e 3.ª, da minuta de contrato deverão ter nova redacção, para além da redacção a dar à cláusula sexta, conforme a informação n.º 90/88, de 5 de Março, dos SPECE.

14. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 26 de Maio de 1988, considerando o interesse que o empreendimento proposto assume para o Território, por corresponder aos objectivos de política habitacional, referidos no preâmbulo do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, foi de parecer poder ser deferido o pedido em epígrafe identificado, devendo o respectivo contrato obedecer às condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º, 56.º e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe identificado, 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) A reversão ao Território das parcelas de terreno com as áreas de 1 565 m<sup>2</sup>, 276 m<sup>2</sup> e 21 m<sup>2</sup>, respectivamente assinaladas com as letras «C», «C1» e «D» na planta com o n.º DTC/01/246-C/86, dos SCC, todas a desanexar do terreno com a área de 4 156 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 21 003, a fls. 157 do livro B-46, titulado pela escritura pública, outorgada na DSF em 25 de Julho de 1980, com o valor de renda de \$ 6,00 (seis) patacas, por metro quadrado, as quais passarão a integrar a via pública;

b) A modificação do aproveitamento e alteração de finalidade da concessão, por arrendamento do terreno com a área de 2 294 m<sup>2</sup>, assinalado com a letra «A» na planta referida na alínea anterior e titulado pela escritura referida na mesma alínea;

c) Concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma parcela de terreno vago, não descrito, contíguo ao terreno referido na alínea anterior, com a área de 1 198 m<sup>2</sup> e assinalado com a letra «B» na planta referida na alínea a) deste número.

2. Os terrenos, referidos no número anterior, localizam-se entre o Istmo de Ferreira do Amaral e a Avenida de Tamagnini Barbosa, destinando-se os referidos nas alíneas b) e c) a serem aproveitados conjuntamente com a construção de habitação no âmbito dos Contratos de Desenvolvimento para Habitação — Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro.

*Cláusula segunda — Terreno*

Os dois terrenos referidos nas alíneas b) e c) da cláusula anterior, de ora em diante designados apenas por terreno, têm as confrontações e a área conjunta de 3 492 m<sup>2</sup>, conforme se indica na planta DTC/01/246-C/86, dos SCC, anexa.

*Cláusula terceira — Prazo da concessão*

1. O arrendamento do terreno, referido na cláusula anterior, é válido até 14 de Julho do ano 2002.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049, considerando-se, desde já, renovado por um período de 9 (nove) anos, contados após o *términus* do prazo fixado no número anterior.

*Cláusula quarta — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado de acordo com o estudo prévio anexo ao presente contrato (Anexo II), com a construção de um edifício com quatro blocos habitacionais de 12 pisos, assentes sobre um *pódium* formado por uma cave.

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

a) Habitação: 1 185 m<sup>2</sup> (dezanove mil, cento e oitenta e cinco) metros quadrados;

b) Lojas para comércio: 1 819 m<sup>2</sup> (mil,oitocentos e dezanove) metros quadrados;

c) Estacionamento: 1 870 m<sup>2</sup> (mil,oitocentos e setenta) metros quadrados;

d) Áreas comuns: 4 241 m<sup>2</sup> (quatro mil, duzentos e quarenta e um) metros quadrados.

3. As áreas de construção, medidas pelo perímetro exterior das paredes e referidas no número anterior, distribuem-se pelos pisos referidos no estudo prévio (Anexo II) e estão sujeitas a eventuais acertos após a aprovação do projecto definitivo.

4. A área afectada à habitação deverá ter o seguinte número de fogos:

Categoria B: 4 fogos do tipo T1  
361 fogos do tipo T2  
74 fogos do tipo T3

*Cláusula quinta — Renda*

1. Nos termos da Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, conjugada com o n.º 2 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, o segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$ 1,00/m<sup>2</sup> (uma) pataca por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 3 514,00 (três mil, quinhentas e catorze) patacas;

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

— \$ 1,00/m<sup>2</sup>/pisos (uma) pataca por metro quadrado e por piso, de área bruta destinada à habitação e estacionamento;

— \$ 1,50/m<sup>2</sup>/pisos (uma pataca e cinquenta avos) por metro quadrado e por piso, de área bruta destinada a comércio.

2. As rendas poderão ser revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da outorga da escritura do presente contrato.

*Cláusula sexta — Prazo para o aproveitamento do terreno*

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

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior desta cláusula, o segundo outorgante observará os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do termo de compromisso, para a elaboração e apresentação do projecto de obra;

b) 90 (noventa) dias, a contar da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra;

c) 30 (trinta) dias, a contar 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 não poderão observar um prazo global superior a 120 (cento e vinte) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior poderá o segundo outorgante dar início às obras 30 (trinta) dias após comunicação por escrito feita à DSOPT, sem prejuízo da necessidade do cumprimento das disposições do Regulamento Geral da Construção Urbana e demais legislação aplicável.

#### *Cláusula sétima — Obrigações do segundo outorgante*

1. Todas as obras necessárias à execução e aproveitamento do terreno a levar a efeito nos termos da cláusula 4.ª deste contrato, correm por conta e responsabilidade do segundo outorgante que, para o efeito, deverá garantir e assegurar os adequados meios para a sua efectivação, incluindo os necessários recursos financeiros.

2. Para além das demais obrigações, resultantes deste contrato e da legislação aplicável à presente concessão, constituem ainda encargos especiais deste contrato, a correr exclusivamente por conta do segundo outorgante:

a) A construção de cerca de 1 524 m<sup>2</sup> (mil, quinhentos e vinte e quatro) metros quadrados de arruamentos, assinalados na planta que constitui o Anexo I deste contrato, 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;

b) A desocupação e remoção de todas as construções provisórias existentes no terreno, incluindo toda a área dos arruamentos a construir pela empresa.

#### *Cláusula oitava — Materiais de 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 — Obrigações do primeiro outorgante*

O primeiro outorgante compromete-se a:

a) Assegurar, directamente ou através de empresas concessionárias, o normal abastecimento de água e o fornecimento de energia eléctrica, desde que o segundo outorgante comunique com a antecedência de, pelo menos, 18 (dezoito) meses, as necessidades de água e energia;

b) Conceder facilidades de ordem administrativa e policial, se necessário, para o cumprimento, por parte do segundo outorgante, do estabelecido na alínea b) do n.º 2 da cláusula 7.ª;

c) Fornecer no prazo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de assinatura do termo de compromisso, os projectos dos arruamentos, do sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, previsto na alínea a) do n.º 2 da cláusula 7.ª

#### *Cláusula décima — Penalidades por incumprimento de prazos*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula 6.ª, relativamente à apresentação de qual-

quer 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 90 (noventa) dias, e, para além desse período e até ao máximo 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.

#### *Cláusula décima primeira — Cauções*

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º, n.º 2, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 3 514,00 (três mil, quinhentas e catorze) 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.

3. Para além da caução referida nos n.ºs 1 e 2 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se ainda, nos termos da alínea b) do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, a prestar uma caução para garantia de execução do presente contrato, no valor de \$ 660 000,00 (seiscentas e sessenta mil) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

4. A caução prevista no n.º 3 desta cláusula, deverá ser prestada até à data efectiva do início das obras, e poderá eventualmente ser reduzida, de 6 em 6 meses, de acordo com a percentagem do aproveitamento já executado.

5. A redução da caução, prevista no número anterior, será requerida pelo segundo outorgante, reservando-se o primeiro outorgante o direito à verificação dos trabalhos já executados, podendo, a seu critério, autorizar ou recusar a redução solicitada.

6. O montante da caução reverterá integralmente a favor do primeiro outorgante, no caso de caducidade ou rescisão do presente contrato por incumprimento imputável ao segundo outorgante.

#### *Cláusula décima segunda — Transmissões*

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto provisória, depende de prévia autorização do primeiro outorgante.

2. Nos casos em que, por razões ligadas ao segundo outorgante, se mostre inviável a prossecução do presente contrato de desenvolvimento, poderá a sua posição contratual ser transmitida para terceiros, mediante prévia autorização do primeiro outorgante, que poderá condicionar tal autorização à revisão das cláusulas do presente contrato.

3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

*Cláusula décima terceira — Prémio do contrato*

1. De acordo com os cálculos previstos no n.º 3 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, o segundo outorgante obriga-se a entregar ao primeiro outorgante, a título de prémio e contrapartida pela concessão do terreno, 79 (setenta e nove) fogos, prontos a habitar e livres de quaisquer ónus ou encargos, com a seguinte distribuição e identificação por pisos, de acordo com a relação das fracções autónomas apresentadas:

— 2 fogos do Tipo T1, localizados no r/c e designados pelas letras AJ e AB.

— 68 fogos do Tipo T2 localizados:

— 5 fogos no r/c e designados pelas letras AC, AF, AG, AL e AO.

— 32 fogos no 1.º andar e designados pelas letras A, B, C, F, H, I, J, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, X, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AL, AN.

— 16 fogos no 2.º andar e designados pelas letras U, V, X, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AJ, AH, AI, AG, AL e AN.

— 15 fogos no 3.º andar e designados pelas letras O, P, Q, R, S, U, V, X, Z, AA, AB, AC, AD, AE e AF.

— 9 fogos do Tipo T3 localizados:

— 5 fogos no r/c e designados pelas letras AD, AE, AM, AN e AP.

— 3 fogos no 1.º andar e designados pelas letras AM, AO e AP.

— 1 fogo no 2.º andar e designado pela letra AP.

2. O segundo outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da totalidade das fracções autónomas referidas no número anterior, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças, devendo remeter cópia dos actos de registo aos SPECE.

3. O segundo outorgante fica obrigado a proceder à entrega imediatamente após a emissão da licença de habitação, das chaves pertencentes às fracções autónomas referidas anteriormente.

*Cláusula décima quarta — Comercialização dos fogos do segundo outorgante*

1. A venda de fogos pertencentes ao segundo outorgante rege-se pelo disposto no artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, devendo o segundo outorgante observar, nomeadamente, os condicionalismos constantes dos números seguintes desta cláusula.

2. O segundo outorgante obriga-se a vender os fogos de sua pertença, exclusivamente a indivíduos que satisfaçam cumulativamente as seguintes condições:

a) Tenham idade igual ou superior a 18 anos;

b) Residam em Macau, no mínimo, há 5 anos;

c) Possuam documento de identificação, emitido pela Administração do Território;

d) Não sejam proprietários de nenhum imóvel em Macau (edifício, fracção autónoma ou terreno);

e) Não sejam concessionários de qualquer terreno do domínio privado do Território.

3. O segundo outorgante obriga-se ainda a vender apenas um fogo a cada pessoa interessada, desde que o mesmo se destine a habitação própria do comprador. A venda de fogos, destinados a arrendamento a celebrar nos termos da cláusula 16.ª, não fica sujeita ao estipulado na primeira parte deste número nem ao estipulado no n.º 2 desta cláusula.

4. O segundo outorgante compromete-se a reservar livres, para efeitos de venda obrigatória a agregados familiares a indicar pelo primeiro outorgante, 7,5% dos fogos de sua pertença até 6 (seis) meses, contados a partir da data da assinatura do termo de compromisso. Após aquela data, e caso a lista de agregados familiares, fornecida pelo primeiro outorgante, não preencha o número de fogos reservados, poderá o segundo outorgante vender os fogos restantes a quaisquer outros indivíduos interessados, sem prejuízo do cumprimento dos demais condicionalismos estipulados nesta cláusula e na lei.

5. O segundo outorgante obriga-se, na comercialização dos fogos da sua pertença a respeitar os preços máximos de venda fixados no preçário que se junta em anexo (Anexo III). Os mesmos serão actualizáveis semestralmente a pedido do segundo outorgante, sendo utilizado para o efeito o índice de preços no consumidor publicado pela Direcção dos Serviços de Estatística e Censos de Macau para o semestre anterior.

6. O segundo outorgante compromete-se a comunicar ao primeiro outorgante, em impresso próprio fornecido pelos SPECE, as promessas de venda assumidas, para efeitos de obtenção de autorização prévia para a concretização das vendas. Esta autorização será emitida pelos SPECE e constituirá documento indispensável à celebração das escrituras de compra e venda, sendo consideradas nulas e de nenhum efeito as vendas realizadas à margem deste procedimento.

7. Adicionarão à reserva de fogos da Administração mencionada no n.º 4 desta cláusula, os fogos da empresa cujos promitentes compradores desistam da compra após terem os SPECE emitido já o respectivo termo de autorização de compra.

8. No caso dos promitentes compradores terem acesso ao regime de subsídios criado pelo Decreto-Lei n.º 3/86/M, de 4 de Janeiro, e sempre que se verifique a situação prevista no n.º 4 do artigo 7.º daquele diploma, o segundo outorgante compromete-se, sob pena de vir a perder os benefícios fiscais previstos na cláusula 21.ª deste contrato, a depositar aquela diferença junto do Fundo para Bonificações ao Crédito à Habitação (F.B.C.H.) no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação para o efeito.

*Cláusula décima quinta — Comercialização de áreas não habitacionais*

Uma vez concluído o aproveitamento integral do terreno, o segundo outorgante poderá, sem os condicionalismos aplicáveis à comercialização dos fogos mencionados na cláusula anterior,

proceder ao arrendamento e/ou à venda das demais fracções autónomas constituídas que não se destinem a habitação.

*Cláusula décima sexta — Arrendamento de fogos do segundo outorgante*

1. O segundo outorgante obriga-se, nos termos do disposto nos artigos 36.º e 37.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, a respeitar os condicionalismos constantes nos números seguintes desta cláusula.

2. O segundo outorgante compromete-se a comunicar ao primeiro outorgante, através dos SPECE, os fogos de sua pertença, destinados a arrendamento, para efeitos de obtenção da autorização necessária à respectiva publicação à população em geral.

3. O segundo outorgante compromete-se a só arrendar habitações a indivíduos que satisfaçam o disposto no n.º 2 da cláusula 14.ª, e ainda a só dar de arrendamento um só fogo a cada família, salvo situações especiais a autorizar pelos SPECE.

4. O segundo outorgante obriga-se a celebrar os contratos de arrendamento nos SPECE, por escrito, e no impresso que, para o efeito, vier a ser convencionado.

5. O segundo outorgante compromete-se ainda a respeitar o seguinte regime de renda condicionada:

a) A fixar as rendas iniciais dentro dos limites máximos de renda estabelecidos em portaria pelo Governador para cada uma das tipologias de habitação indicadas na cláusula 4.ª;

b) A respeitar os índices anuais de actualização das rendas condicionadas que forem fixados em portaria pelo Governador.

*Cláusula décima sétima — Administração do edifício*

1. O segundo outorgante compromete-se a assegurar o serviço de administração das partes comuns do edifício, de acordo com o Regulamento Geral de Administração dos Edifícios, promovidos em regime de Contratos de Desenvolvimento, designadamente:

a) Gerir o uso dos espaços comuns do edifício destinados a parqueamento, mediante o acordo prévio dos compradores;

b) Zelar para que o edifício (no seu conjunto ou por fracções) tenha seguro contra o risco de incêndio, procedendo à sua efectivação e manutenção, quando necessário, sem prejuízo do direito ao reembolso, pelos condóminos e pelo primeiro outorgante, na parte que lhe couber, do prémio efectivamente pago.

2. Consideram-se incluídos no serviço de administração das partes comuns dos edifícios, de acordo com o regulamento referido no número anterior, entre outros, os seguintes serviços:

a) Serviços de portaria;

b) Despejo de lixo nas respectivas condutas e limpeza das áreas comuns;

c) Manutenção, em bom estado de funcionamento, dos equipamentos de serviço dos edifícios (elevadores, iluminação geral, equipamento de prevenção contra incêndios, etc.);

d) Cobrança das rendas do terreno estipuladas nos termos da cláusula 5.ª

3. O segundo outorgante compromete-se, ainda, relativamente às habitações que, nos termos do n.º 1 da cláusula 13.ª, fiquem propriedade do primeiro outorgante a:

a) Proceder à cobrança das rendas, e efectuar o seu depósito até ao dia 15 de cada mês na Recebedoria da Fazenda Pública, mediante emissão prévia das correspondentes guias de receitas;

b) Proceder à cobrança das prestações de amortização das habitações em regime de propriedade resolúvel e efectuar o seu depósito até ao dia 15 de cada mês na Recebedoria da Fazenda Pública, mediante emissão prévia, das correspondentes guias de receitas.

4. O segundo outorgante fica obrigado a proceder à entrega na Recebedoria da Fazenda Pública, mediante emissão prévia das correspondentes guias de receita, das rendas do terreno a que se refere a alínea d) do n.º 2 desta cláusula, até 31 de Dezembro de cada ano.

5. O segundo outorgante obriga-se a, no prazo de oito dias contados a partir das datas referidas no número anterior, enviar aos SPECE:

a) Cópia das respectivas guias de depósito;

b) Uma relação dos arrendatários e dos adquirentes que não tenham pago as respectivas rendas ou prestações de amortização com informação circunstanciada das razões que motivaram a impossibilidade da cobrança.

6. No caso de incumprimento, por parte do segundo outorgante, do disposto nos n.ºs 3 e 4 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito ao pagamento de multa a fixar pelo primeiro outorgante, que poderá elevar-se ao dobro da importância em dívida.

7. No caso de incumprimento, por parte do segundo outorgante, do disposto no n.º 5 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito ao pagamento de multa a fixar pelo primeiro outorgante que poderá elevar-se ao dobro da totalidade das importâncias não cobradas e não participadas, nos termos da alínea b) do n.º 5 desta cláusula.

8. O primeiro outorgante reserva-se o direito de estabelecer padrões mínimos de qualidade para os serviços referidos nas alíneas a), b) e d) do n.º 2 desta cláusula, ficando o segundo outorgante sujeito ao pagamento de multas, a fixar pelo primeiro outorgante, nos casos de incumprimento sistemático, relativamente aos padrões estabelecidos.

9. Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 6, 7 e 8 desta cláusula, o primeiro outorgante poderá fazer cessar a prestação de serviços previstos nesta cláusula e contratados com o segundo outorgante, sempre que o incumprimento deste o justifique, tendo direito a ser indemnizado pelos respectivos prejuízos e a recorrer aos serviços de outra entidade.

*Cláusula décima oitava — Comparticipação do primeiro outorgante nas despesas de condomínio*

1. O primeiro outorgante compromete-se a participar nas despesas de condomínio na parte proporcional às fracções autónomas que, nos termos da cláusula 13.ª, ficarem a ser de sua propriedade, e ainda a satisfazer os encargos resultantes dos serviços prestados pelo segundo outorgante, referidos no n.º 3 da cláusula 17.ª



2. Para efeitos de cobertura orçamental das despesas referidas no número anterior, o segundo outorgante deverá propor ao primeiro outorgante, e até 30 de Setembro de cada ano, em proposta fundamentada que deverá ser acompanhada do registo das despesas efectuadas nos 12 últimos meses, o montante anual do condomínio a vigorar com início em Janeiro do ano seguinte, e ainda propor o preço a cobrar pelo serviço a prestar nos termos do n.º 3 da cláusula 17.ª

3. Caso os Serviços competentes não se pronunciem sobre as propostas referidas no número anterior nos 30 (trinta) dias subsequentes à sua entrega, serão as mesmas consideradas tacitamente aprovadas, sem necessidade de quaisquer outras formalidades.

4. O pagamento das despesas a cargo do primeiro outorgante, efectuar-se-á mensalmente, mediante apresentação do recibo pelo segundo outorgante, até ao dia 8 de cada mês.

#### *Cláusula décima nona — Caducidade do contrato*

1. A concessão do terreno, enquanto provisória, caducará nos seguintes casos:

- a) Findo o prazo de multa agravada, previsto na cláusula 10.ª;
- b) Alteração, não consentida, da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido sem prévia autorização do primeiro outorgante;
- c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade da concessão será declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. Declarada a caducidade, o terreno reverterá à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem que o segundo outorgante tenha direito a qualquer indemnização e com perda das cauções prestadas nos termos da cláusula 11.ª deste contrato.

4. O segundo outorgante terá de abandonar o terreno no prazo fixado pelo despacho referido no n.º 2 desta cláusula, tomando o primeiro outorgante posse do terreno, findo aquele prazo.

#### *Cláusula vigésima — Rescisão*

1. O presente contrato poderá ser rescindido, no todo ou em parte, sempre que se verifique algum dos seguintes factos:

- a) Falta de pagamento da renda do terreno no prazo legal;
- b) Alteração, não consentida, da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido no caso de a concessão já se ter convertido em definitiva;
- c) Transmissão de situações decorrentes da concessão enquanto provisória sem autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento do estabelecido no n.º 2 da cláusula 12.ª deste contrato;

e) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula 13.ª;

f) Incumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas nas cláusulas 14.ª e 16.ª ou de outras resultantes da legislação aplicável.

2. A rescisão será declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

3. Declarada a rescisão deste contrato, total ou parcial, reverterá a favor do primeiro outorgante, a totalidade ou parte do edifício (fracção ou fracções autónomas), sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização.

#### *Cláusula vigésima primeira — Benefícios fiscais*

1. O segundo outorgante tem direito aos benefícios fiscais previstos na lei para os Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.

2. O segundo outorgante será excluído daqueles benefícios fiscais, nomeadamente os referentes ao Imposto Complementar, se não tiver em dia, e devidamente organizada, a contabilidade respeitante ao empreendimento, e/ou não cumpra o estabelecido no n.º 8 da cláusula 14.ª deste contrato.

3. A declaração de caducidade ou rescisão deste contrato implicará a cessação imediata dos benefícios fiscais correspondentes e conseguidos por força deste contrato.

#### *Cláusula vigésima segunda — Foro competente*

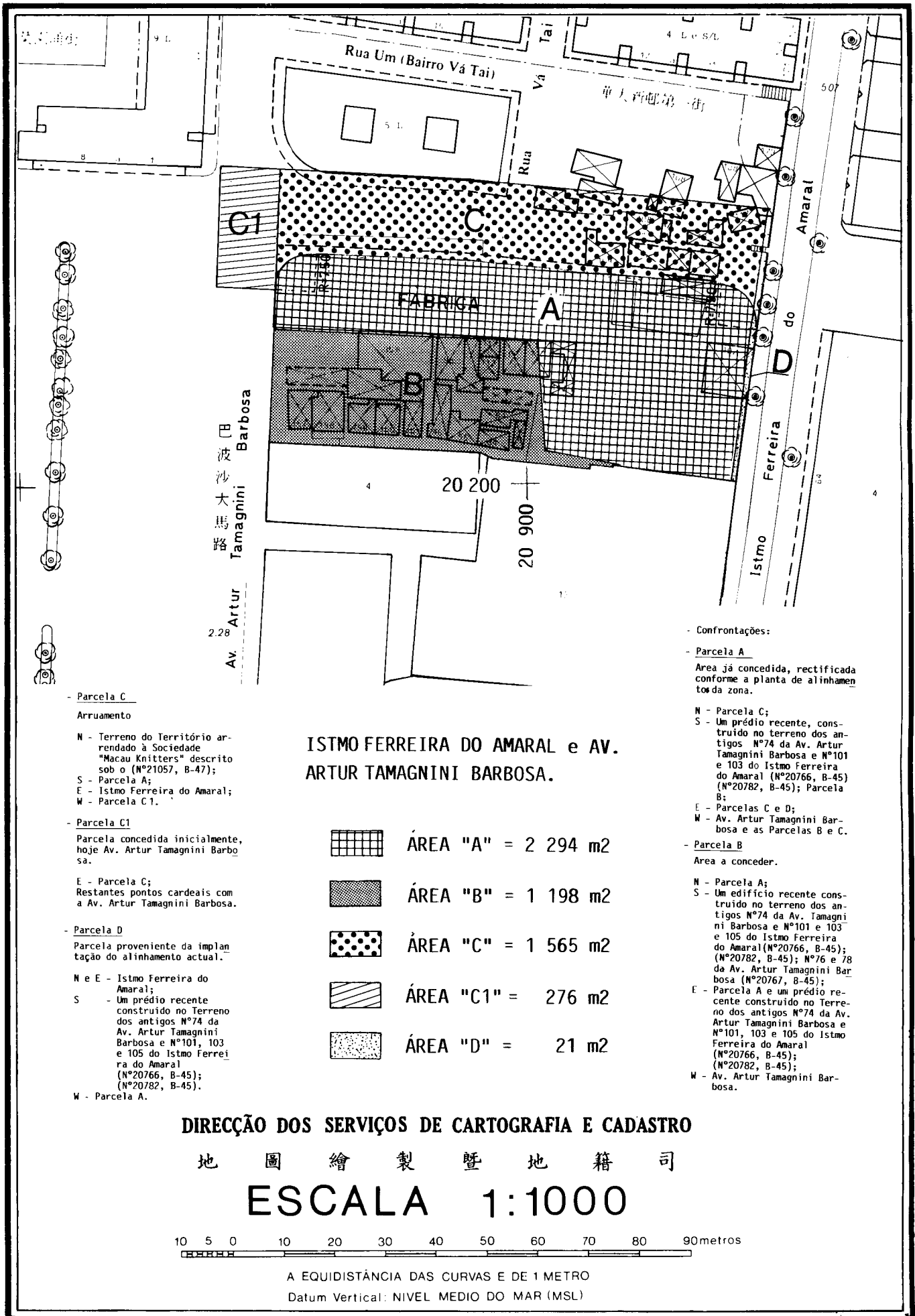
Todos os litígios emergentes do presente contrato, que não seja possível solucionar amigavelmente, serão dirimidos pelos tribunais do território de Macau, com renúncia a qualquer outro foro.

#### *Cláusula vigésima terceira — Legislação aplicável*

1. O presente contrato revoga o contrato de transmissão do direito de arrendamento e simultaneamente alteração de finalidade de aproveitamento do terreno com a área de 4 156,15 m<sup>2</sup>, sito entre a Avenida de Artur Tamagnini Barbosa e o Istmo de Ferreira do Amaral, feito a favor da Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, titulado por escritura de 25 de Julho de 1980.






2. Nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á pelo disposto no Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação complementar aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



- Parcela C  
Arruamento  
N - Terreno do Território arrendado à Sociedade "Macau Knitters" descrito sob o (Nº21057, B-47);  
S - Parcela A;  
E - Istmo Ferreira do Amaral;  
W - Parcela C1.
- Parcela C1  
Parcela concedida inicialmente, hoje Av. Artur Tamagnini Barbosa.  
E - Parcela C;  
Restantes pontos cardeais com a Av. Artur Tamagnini Barbosa.
- Parcela D  
Parcela proveniente da implantação do alinhamento actual.  
N e E - Istmo Ferreira do Amaral;  
S - Um prédio recente construído no Terreno dos antigos Nº74 da Av. Artur Tamagnini Barbosa e Nº101, 103 e 105 do Istmo Ferreira do Amaral (Nº20766, B-45); (Nº20782, B-45).  
W - Parcela A.

**ISTMO FERREIRA DO AMARAL e AV. ARTUR TAMAGNINI BARBOSA.**

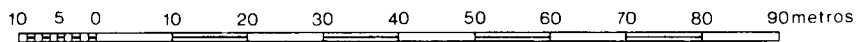
-  ÁREA "A" = 2 294 m<sup>2</sup>
-  ÁREA "B" = 1 198 m<sup>2</sup>
-  ÁREA "C" = 1 565 m<sup>2</sup>
-  ÁREA "C1" = 276 m<sup>2</sup>
-  ÁREA "D" = 21 m<sup>2</sup>

- Confrontações:
- Parcela A  
Área já concedida, rectificada conforme a planta de alinhamento da zona.
- N - Parcela C;  
S - Um prédio recente, construído no terreno dos antigos Nº74 da Av. Artur Tamagnini Barbosa e Nº101 e 103 do Istmo Ferreira do Amaral (Nº20766, B-45) (Nº20782, B-45); Parcela B;
- E - Parcelas C e D;  
W - Av. Artur Tamagnini Barbosa e as Parcelas B e C.
- Parcela B  
Área a conceder.  
N - Parcela A;  
S - Um edifício recente construído no terreno dos antigos Nº74 da Av. Tamagnini Barbosa e Nº101 e 103 e 105 do Istmo Ferreira do Amaral (Nº20766, B-45); (Nº20782, B-45); Nº76 e 78 da Av. Artur Tamagnini Barbosa (Nº20767, B-45);  
E - Parcela A e um prédio recente construído no Terreno dos antigos Nº74 da Av. Artur Tamagnini Barbosa e Nº101, 103 e 105 do Istmo Ferreira do Amaral (Nº20766, B-45); (Nº20782, B-45);  
W - Av. Artur Tamagnini Barbosa.

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



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

**Despacho n.º 84/SAOPH/88**

Respeitante à concessão por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno sito no aterro de Pac-On, a favor da Sociedade de Macau do Acumulador Tudor, Lda., autorizada pelo despacho n.º 134/SAES/87. Revisão deste Despacho em virtude de troca do terreno (lote 11 por lote L) com alteração da área (8 923 m<sup>2</sup> para (9 129 m<sup>2</sup>) originada pelo reajustamento urbanístico daquele aterro (Proc. n.º 74/87).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 134/SAES/87, publicado no *Boletim Oficial* n.º 34, de 24 de Agosto de 1987, foi autorizada a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, à Sociedade de Macau do Acumulador Tudor, Lda., do terreno com a área de 8 923 m<sup>2</sup>, sito no aterro de Pac-On, lote 11, na Ilha da Taipa, e pelo qual já foi liquidada a parte do prémio acordada.

2. Posteriormente, houve necessidade de se proceder a um reajustamento urbanístico no loteamento daquele aterro, em virtude do qual foi alterada a localização do lote inicialmente afecto à finalidade pretendida pela citada Sociedade, instalação de um edifício industrial afecto à indústria de fabrico de baterias.

3. Em consequência, foi destinado àquela Sociedade um novo lote, em troca com o anterior, designado por lote L, com a área de 9 129 m<sup>2</sup>, assinalado na planta referenciada por DCG/02/359-D/86 dos Serviços de Cartografia e Cadastro.

4. Como o lote de terreno, ora em apreço, tem uma área superior ao anterior em 206 m<sup>2</sup>, os SPECE, conforme informação n.º 61/88, de 15 de Fevereiro, procederam ao cálculo da actualização da renda e do prémio.

5. Procedeu-se à revisão das respectivas cláusulas fixadas no despacho referido, cujas alterações mereceram a concordância do representante da «Sociedade», conforme termo de compromisso firmado em 15 de Fevereiro p.p., de acordo com o ponto 2 deste termo de compromisso, a minuta a ele apensa substitui, para todos os efeitos, aquela que havia sido acordada pelo termo de compromisso assinado em 22 de Junho de 1987 e que foi aprovada pelo referido Despacho n.º 134/SAES/87, de 7 de Agosto.

6. O objecto do contrato é a revisão da concessão que havia sido autorizada por aquele despacho.

7. O acordado mereceu parecer concordante do director dos SPECE, na sequência do qual o Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação em despacho exarado na informação n.º 61/88, de 15 de Fevereiro, daqueles Serviços, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 26 de Maio de 1988, é de parecer poder ser autorizada a revisão do clausulado no Despacho n.º 134/SAES/87, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 19 de Outubro, em conformidade com a minuta cuja fotocópia que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 29.º, n.º 1, alínea c), e 56.º, n.º 1, alínea a), ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, autorizo a revisão do clausulado no Despacho n.º 134/SAES/87, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 19 de Outubro, relativo à concessão do terreno, sito no aterro de Pac-On à Sociedade de Macau do Acumulador Tudor, Lda., devendo o respectivo contrato 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 não descrito, sito no aterro de Pac-On, na Ilha da Taipa, diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DCG/02/359-D/86, da DSCC.

2. A concessão do terreno reger-se-á pelo presente contrato em que estão já introduzidas alterações à minuta de contrato que havia sido aprovada pelo Despacho n.º 134/SAES/87, de 7 de Agosto, publicado no *Boletim Oficial* n.º 34, de 24 de Agosto de 1987.

*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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 2049.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

O terreno será aproveitado com a construção de um edifício de dois pisos, afectados à indústria de fabrico de baterias, a explorar directamente pelo segundo outorgante.

*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 \$ 4,00 (quatro) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 36 516,00 (trinta e seis mil, quinhentas e dezasseis) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 76 050,00 (setenta e seis mil e cinquenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:	
12 503 m <sup>2</sup> × \$ 5,00/m <sup>2</sup>	\$ 62 515,00
ii) Área bruta para estacionamento:	
2 707 m <sup>2</sup> × \$ 5,00/m <sup>2</sup>	\$ 13 535,00

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 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 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 — Incumprimento de prazos*

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 sétima — Protecção do meio ambiente*

1. Relativamente a afluentes industriais, ruído e poluição em geral, o segundo outorgante obriga-se a cumprir os padrões definidos internacionalmente nestas matérias, de molde a salvaguardar o meio ambiente, devendo, no mínimo, seguir os padrões estipulados pela OMS — Organização Mundial de Saúde.

2. Obriga-se ainda o segundo outorgante a cumprir as regras de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/82/M, de 22 de Outubro.

3. Pela inobservância do estipulado no n.º 1 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

— Na 1.ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00;

— Na 2.ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00;

— Na 3.ª infracção: \$ 81 000,00 a \$ 150 000,00;

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

4. Pelo incumprimento do estipulado no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às sanções aplicáveis, nos termos da Lei n.º 2/83/M, de 19 de Fevereiro, ou as que vierem a vigorar no território de Macau.

*Cláusula oitava — Prémio do contrato*

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 2 500 000,00 (dois milhões e quinhentas mil) patacas, das quais já foram pagas MOP\$ 477 184,00 (quatrocentas e setenta e sete mil, cento e oitenta e quatro) patacas.

2. O remanescente, no montante de \$ 2 022 816,00 (dois milhões, vinte e duas mil, oitocentas e dezasseis) patacas que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 8 (oito) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 282 116,00 (duzentas e oitenta e duas mil, cento e dezasseis) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data da publicação em *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

*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 prestará uma caução no valor de \$ 36 516,00 (trinta e seis mil, quinhentas e dezasseis) 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, e ainda durante o período de 10 (dez) anos após a conclusão do aproveitamento daquele, 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 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 nos seguintes casos:

- a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sexta;
- b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador 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) 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, com violação do disposto na cláusula décima;
- d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula oitava.

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

3. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no número anterior.

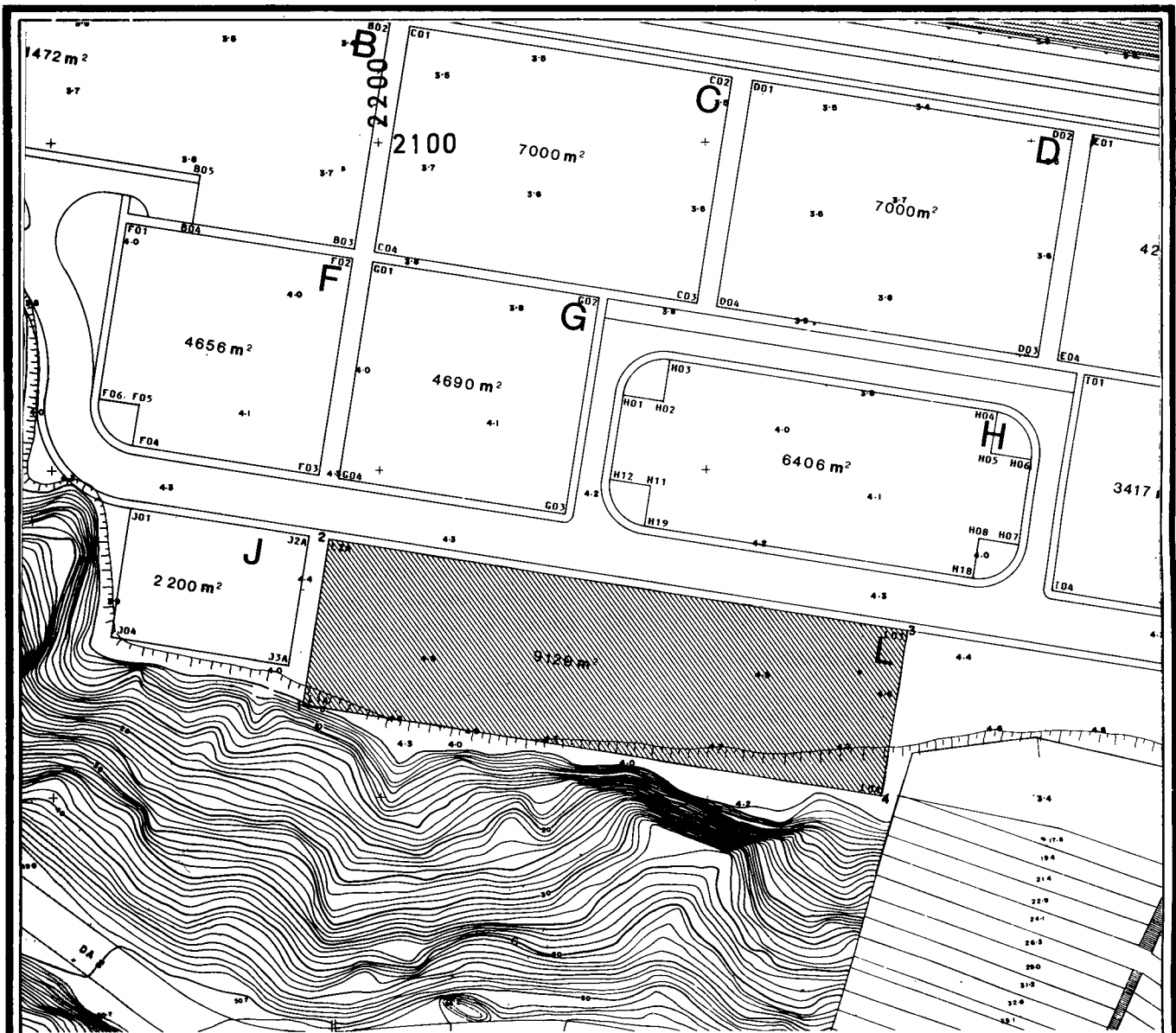
*Cláusula décima quarta — Foro competente*

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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ATERRO DO PÁC-ON DA TAIPA

Coordenadas gráficas  
Sistema de Coordenadas Independente - para uso exclusivo no aterro do Pác-On.

- Confrontações:  
# - Via projectada;  
Restante Pontos Cardeais com Terreno do Território.



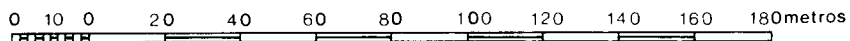
ÁREA "L" = 9 129 m<sup>2</sup>

	M	P
1	2 176.3	1 928.3
2	2 184.4	1 978.7
3	2 361.1	1 950.3
4	2 353.0	1 899.9

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:2000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 85/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pelos SPECE de declaração de desocupação do terreno com a área de 1 402,50 m<sup>2</sup>, rectificada para 1 134 m<sup>2</sup>, concedido por arrendamento situado nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e a Taipa Pequena, Sueste da Granja, n.º 2, da Estrada da Fortaleza, hoje Estrada Governador Marques Esparteiro, destinado à agricultura e avicultura (Proc. n.º 141/87).

Considerando que:

1. Por escritura pública de 7 de Março de 1955, celebrada entre o território de Macau e Hong Lai Fong, foi titulado o contrato de concessão por arrendamento de um terreno com a área de 1 402,50 m<sup>2</sup>, rectificado para 1 134 m<sup>2</sup>, assinalado na planta anexa dos SCC, n.º DTC/02/1 305-B/87, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19 164 a fls. 143 v. do livro B-39, situado nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e a Taipa Pequena, Sueste da Granja, n.º 2, da Estrada da Fortaleza, hoje Estrada Governador Marques Esparteiro, destinado à agricultura e avicultura.

2. Em 21 de Março de 1972, foi outorgada escritura pública de contrato de transmissão do direito de arrendamento a favor de Chao Kin Chi.

3. Desta escritura, cumpre destacar a cláusula 2.ª como se segue:

«O prazo de arrendamento é de vinte e cinco anos a contar de sete de Março de mil novecentos e cinquenta e cinco, data da primitiva escritura de arrendamento».

4. Considerando o prazo de arrendamento de 25 anos, contado de 7 de Março de 1955, constata-se que o arrendamento caducou, pelo decurso do prazo, em 7 de Março de 1980.

5. Acontece, porém, que o arrendatário continuou a ocupar o terreno em apreço e a pagar a correspondente renda anual.

6. Tal não significa que se tenha operado a renovação tácita do arrendamento, mecanismo rejeitado por todos os regulamentos de concessão e ocupação de terrenos vagos do Território, designadamente, pelo aprovado pelo Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, que estava em vigor à data da escritura pública de transmissão do arrendamento e se manteve aplicável à data da caducidade deste, atento o disposto no artigo 129.º, n.º 2, do regulamento de ocupação e concessão de terrenos do Estado, aprovado pelo Diploma Legislativo n.º 1 679, de 21 de Agosto de 1965.

7. Com efeito, o artigo 71.º do Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, diz expressamente o seguinte:

«Os prazos de arrendamento são improrrogáveis, mas podem renovar-se os respectivos arrendamentos nas mesmas ou noutras condições, sucessivamente, por novos contratos, e por períodos não superiores a 25 anos».

8. Não foi até agora requerida qualquer renovação contratual, pelo que a situação de facto que se vem mantendo, reflecte apenas, mera tolerância por parte do Governo de Macau, e é equiparável a uma ocupação a título precário.

9. A análise desta questão é feita na informação n.º 344/87, de 27 de Outubro, dos SPECE, e mereceu parecer concordante do director daqueles Serviços a que se seguiu o despacho do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, determinando o seu envio à Comissão de Terras.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 de Junho de 1988, foi de parecer que se deverá:

a) Notificar Chao Kin Chi ou seu legal representante para, no prazo de 30 dias a contar da data da notificação desocupar o terreno com a área de 1 134 m<sup>2</sup>, sito nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e a Taipa Pequena, Sueste da Granja, n.º 2, da Estrada da Fortaleza, hoje Estrada Governador Marques Esparteiro, e que;

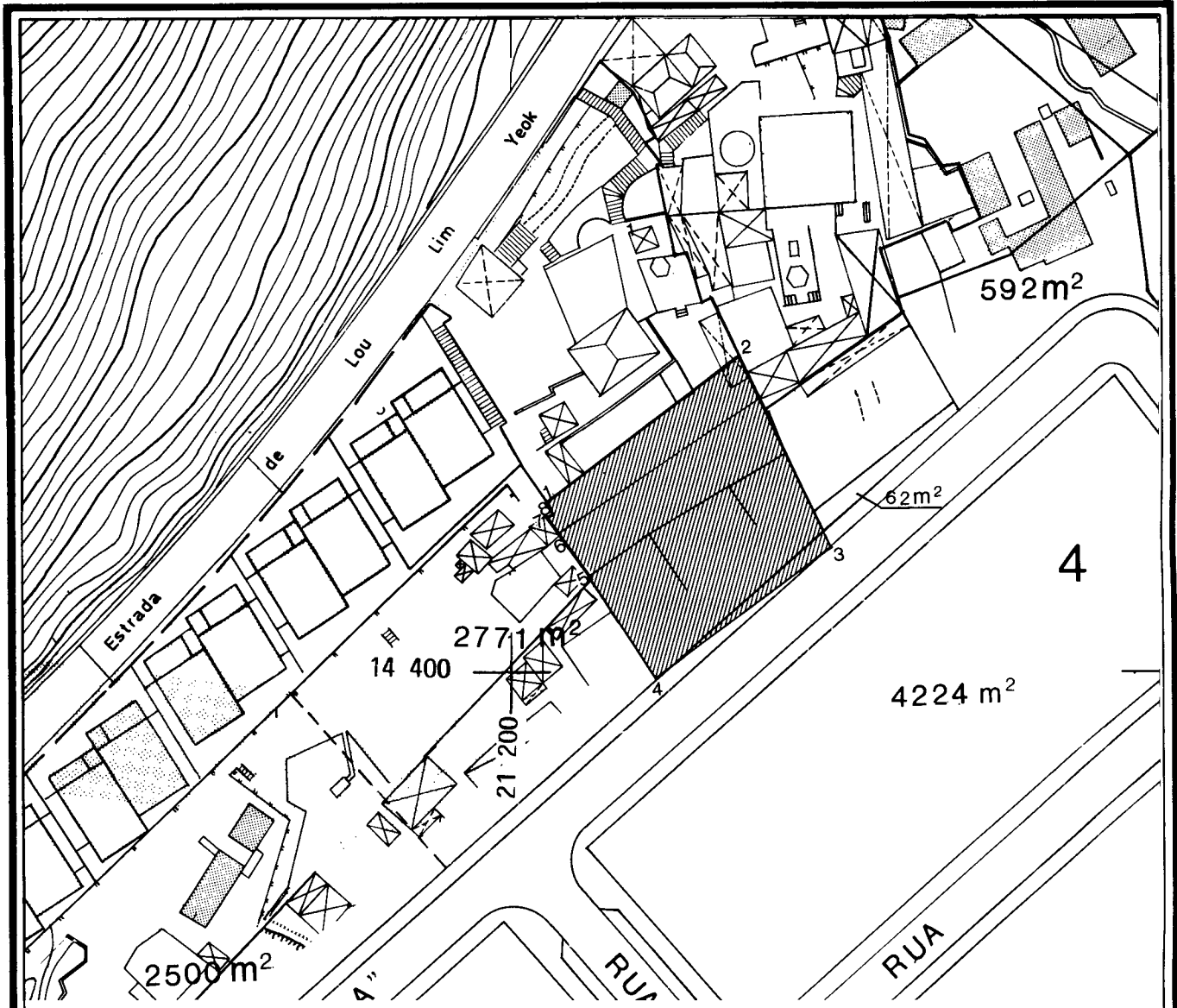
b) Não é devida qualquer indemnização porquanto a Comissão nomeada para avaliar as benfeitorias existentes no terreno atribui-lhe valor nulo.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no n.º 2 da escritura de transmissão outorgada em 21 de Março de 1972, conjugada com o artigo 71.º do Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, aplicável por força do artigo 129.º, n.º 2, do Diploma Legislativo n.º 1 679, de 21 de Agosto de 1965, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de declaração de desocupação, feito pelos SPECE, do terreno com a área de 1 134 m<sup>2</sup>, assinalado na planta anexa dos SCC, n.º DTC/02/1 305-B/87, concedido por arrendamento situado nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e à Taipa Pequena, Sueste da Granja, n.º 2, da Estrada da Fortaleza, hoje Estrada Governador Marques Esparteiro, devendo a referida desocupação efectuar-se nos precisos termos e condições constantes do parecer da Comissão de Terras.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**ESTRADA DE LOU LIM YEOK (TAIPA)  
(Nº19164, B-39)**

	M	P
1	21 205.5	14 425.6
2	21 235.3	14 448.0
3	21 249.4	14 418.7
4	21 222.6	14 398.9
5	21 212.6	14 413.9
6	21 207.5	14 420.6
7	21 205.8	14 423.2
8	21 206.6	14 423.7

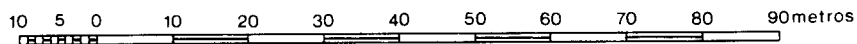
**ÁREA = 1 134 m<sup>2</sup>**

- Confrontações:  
Averbamento Nº2 à descrição  
(Nº19164, B-39).
- NE - Terrenos do Pagode de "Pou Tai Un" à Estrada de Lou Lim Yeok (Nº9970, B-27) e Terreno descrito sob o (Nº19540, B-41), junto ao mesmo Pagode;
  - SE - Terreno do Território;
  - SW - Terreno do Território e Terreno situado junto à Estrada da Fortaleza, hoje Lou Lim Yeok, descrito sob o (Nº19363, B-4u);
  - NW - Prédio Nº2, descrito na Estrada Governador Marques Esparteiro, hoje Estrada de Lou Lim Yeok (Nº19164, B-39).

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



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



**Despacho n.º 86/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pelos SPECE de declaração de desocupação do terreno com a área de 1 327,21 m<sup>2</sup>, concedido por arrendamento, situado nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e Taipa Pequena, destinado à ampliação da Fábrica de Panchões Him Son — Não renovação do arrendamento (Proc. n.º 142/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública de 7 de Março de 1955, celebrada entre o território de Macau e Lei Mui, foi titulado o contrato de concessão por arrendamento de um terreno com a área de 1 327,21 m<sup>2</sup>, rectificada para 1328 m<sup>2</sup>, conforme planta dos SCC, n.º DTC/02/1 305-A/87, situado nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e Taipa Pequena e destinado à ampliação da Fábrica de Panchões Him Son.

2. Em 1 de Fevereiro de 1963, foi outorgada escritura pública de contrato de transmissão do direito de arrendamento a favor de Mac Hon Fan.

3. Desta escritura, cumpre destacar a cláusula 1.ª como se segue: «O prazo de arrendamento é de vinte e cinco anos a contar de 7 de Março de 1955, data da primitiva escritura de arrendamento, mediante a renda anual de dez avos de pataca por metro quadrado de terreno».

4. Considerando o prazo do arrendamento de 25 anos, contados de 7 de Março de 1955, constata-se que o arrendamento caducou, pelo decurso do prazo, em 7 de Março de 1980.

5. Em 10 de Janeiro de 1980, Mac Hon Fan requereu a renovação do arrendamento, continuando a ocupar o terreno em apreço e a pagar a correspondente renda anual.

6. Tal não significa, porém, que se tenha operado a renovação tácita do arrendamento, mecanismo rejeitado por todos os regulamentos de concessão e ocupação de terrenos vagos do Território, designadamente, pelo aprovado pelo Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, que estava em vigor à data da escritura pública de transmissão do arrendamento e se manteve aplicável à data da caducidade deste, atento o disposto no artigo 129.º, n.º 2, do regulamento da ocupação e concessão de terrenos do Estado, aprovado pelo Diploma Legislativo n.º 1 679, de 21 de Agosto de 1965.

7. Com efeito, o artigo 71.º do Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, diz expressamente o seguinte: «Os prazos de arrendamento são improrrogáveis, mas podem renovar-se os respectivos arrendamentos nas mesmas ou noutras condições, sucessivamente, por novos contratos, e por períodos não superiores a 25 anos».

8. A análise desta questão é feita na informação n.º 364/87, de 10 de Novembro, dos SPECE, que recebeu parecer concordante do director destes Serviços a que se seguiu o despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, determinando o seu envio à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 de Junho de 1988, foi de parecer:

a) Deverem ser indeferidos os pedidos feitos por Mac Hon Fan, por si e na qualidade de sócio e gerente-geral da «Sociedade Comercial de Fabrico e Exportação de Panchões Pou Sing, Lda.», de renovação e transmissão do direito de arrendamento do terreno, concedido inicialmente por escritura de contrato outorgada em 7 de Março de 1955 e transmitido àquele tal direito por escritura de contrato de transmissão, outorgada em 1 de Fevereiro de 1963, e relativo ao terreno descrito sob o n.º 19 540 a fls. 4 do livro B-41;

b) Em consequência, seja o terreno abandonado no prazo de 30 dias a contar da data que, para o efeito, for notificado;

c) Seja pago aos herdeiros de Mac Hon Fan ou quem legalmente os representa, uma indemnização de \$ 170 000,00 (cento e setenta mil) patacas, valor este determinado pela comissão de avaliação nomeada para o efeito.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

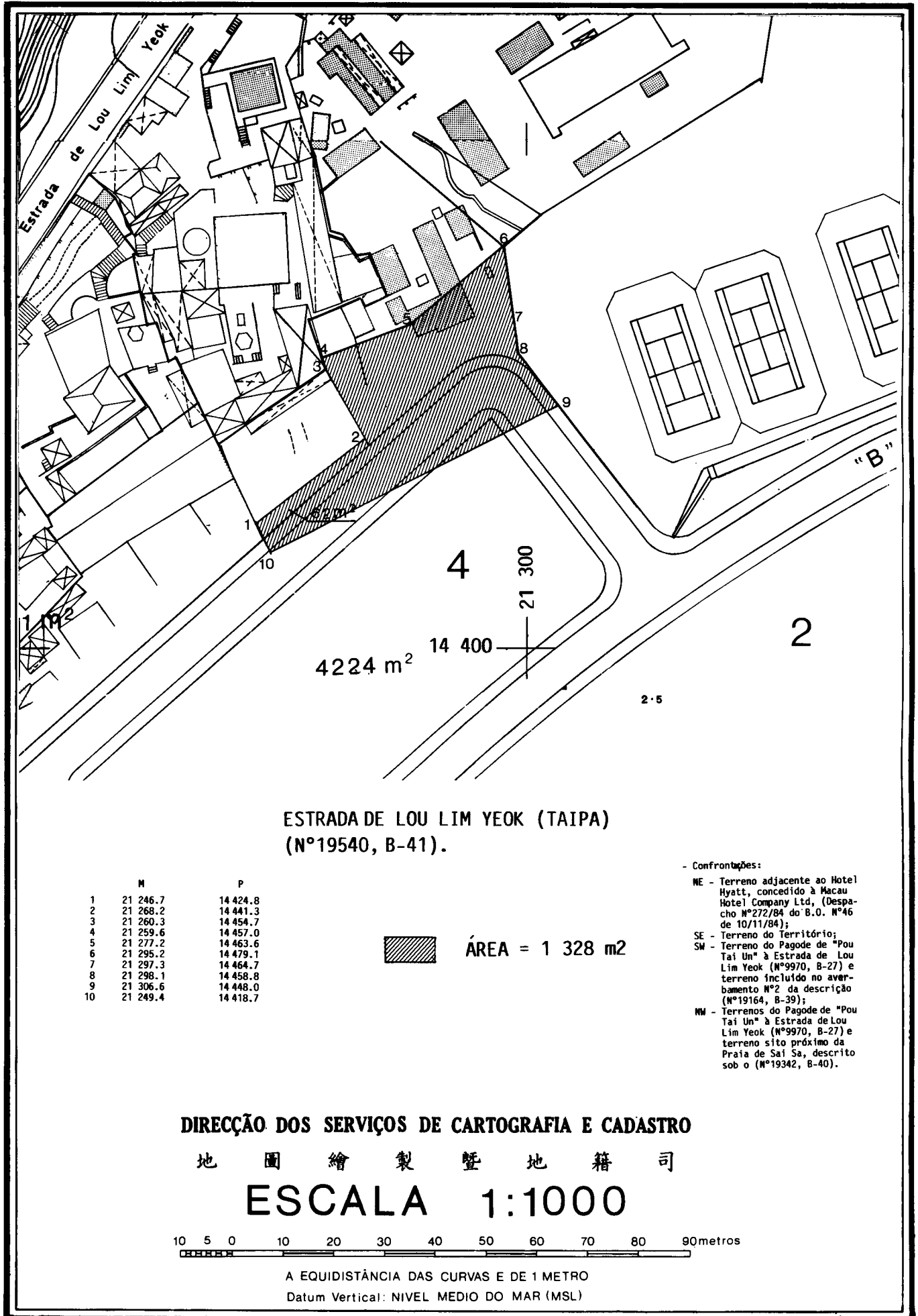
Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 70.º, 71.º e 72.º do Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, aplicável à escritura de transmissão outorgada em 1 de Fevereiro de 1963, por força do artigo 129.º, n.º 2, do Diploma Legislativo n.º 1 679, de 21 de Agosto de 1965, e no uso de delegação de competências conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto:

a) Indefiro os pedidos feitos por Mac Hon Fan, por si e na qualidade de sócio e gerente-geral da «Sociedade Comercial de Fabrico e Exportação de Panchões Pou Sing, Lda.»;

b) Defiro o pedido de declaração de desocupação, feito pelos SPECE, de um terreno com a área de 1 328 m<sup>2</sup>, assinalado na planta anexa dos SCC, n.º DTC/02/1305-A/87, concedido por arrendamento e situado nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e Taipa Pequena, desocupação esta que deverá ser efectuada nos precisos termos e condições enunciados no parecer da Comissão de Terras.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ESTRADA DE LOU LIM YEOK (TAIPA)  
(Nº19540, B-41).

	M	P
1	21 246.7	14 424.8
2	21 268.2	14 441.3
3	21 260.3	14 454.7
4	21 259.6	14 457.0
5	21 277.2	14 463.6
6	21 295.2	14 479.1
7	21 297.3	14 464.7
8	21 298.1	14 458.8
9	21 306.6	14 448.0
10	21 249.4	14 418.7

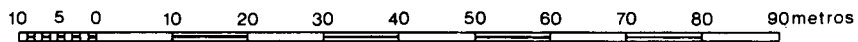
ÁREA = 1 328 m²

- Confrontações:
- NE - Terreno adjacente ao Hotel Hyatt, concedido à Macau Hotel Company Ltd, (Despacho Nº272/84 do B.O. Nº46 de 10/11/84);
  - SE - Terreno do Território;
  - SW - Terreno do Pagode de "Pou Tai Un" à Estrada de Lou Lim Yeok (Nº9970, B-27) e terreno incluído no averbamento Nº2 da descrição (Nº19164, B-39);
  - NW - Terrenos do Pagode de "Pou Tai Un" à Estrada de Lou Lim Yeok (Nº9970, B-27) e terreno sito próximo da Praia de Sai Sa, descrito sob o (Nº19342, B-40).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 87/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela Associação de Beneficência do Hospital Keang Hú, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, por modificação do aproveitamento do terreno com a área de 206 m<sup>2</sup>, sito na Rua de Cinco de Outubro, n.º 149, destinado a um edifício para comércio e habitação (Proc. n.º 53/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Associação de Beneficência do Hospital Keang Hu, com sede na Rua da Praia Grande, n.º 103, 13.º, D, em Macau, representada pelo seu presidente, Ma Man Kei, submeteram à apreciação da DSOPT, um projecto de obra de construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, a implantar no terreno resultante da demolição do edifício com o n.º 149, da Rua de Cinco de Outubro, em Macau.

2. O projecto foi apreciado pela DSOPT que sobre ele emitiu parecer de que do ponto de vista de licenciamento nada havia a objectar à sua aprovação. Tal aprovação, porém, ficaria pendente até acordo entre a referida Associação e o Governo do Território quanto às condições do reaproveitamento do terreno cujo domínio directo a este pertence.

3. Efectivamente, conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o terreno onde se encontra implantado o referido edifício, é foreiro ao Território, encontra-se descrito sob o n.º 9 027 a fls. 3 do livro B-26 e acha-se inscrito a favor da Associação requerente sob o n.º 6 336 a fls. 121 do livro G-6.

4. Assim, por requerimento datado de 16 de Dezembro de 1987, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Ma Man Kei, na qualidade referida, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno em apreço, com a área de 206 m<sup>2</sup>, conforme é indicado na planta DTC/01/1 051/86, dos Serviços de Cartografia e Cadastro, e em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

5. Os SPECE fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a revisão da concessão, tendo o presidente da Associação, em 9 de Maio de 1988, firmado 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.

6. Conforme informação n.º 195/88, de 7 de Maio, dos SPECE, o acordado mereceu parecer concordante do director daqueles Serviços a que se seguiu o despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, determinando o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 de Junho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referido, devendo a respectiva escritura pública 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de modificação de aproveitamento, em epígrafe identificado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, 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 206 metros quadrados, situado na Rua de Cinco de Outubro, n.º 149, de ora em diante designado simplesmente por terreno, descrito sob o n.º 9 027 a fls. 3 do Livro 26.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/1 051/86, dos 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 6 (seis) pisos.

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

Comercial: cerca de 55 m<sup>2</sup>;

Habitacional: cerca de 1 152 m<sup>2</sup>.

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. \$ 98 760,00 (noventa e oito mil, setecentas e sessenta) 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. \$ 247,00 (duzentas e quarenta e sete) patacas.

*Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 12 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. O segundo outorgante deverá iniciar as obras no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da publicação em *Boletim Oficial* do despacho que autorizar o presente contrato.

*Cláusula quinta — Multas*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao início e conclusão das obras, 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 \$ 210 280,00 (duzentas e dez mil, duzentas e oitenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 10 280,00 (dez mil, duzentas e oitenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 200 000,00 (duzentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 2 (duas) prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 103 765,00 (cento e três mil, setecentas e sessenta e cinco) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 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 de concessão ou do aproveitamento do terreno.

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

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

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

c) Falta de pagamento pontual do foro;

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

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

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

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

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

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

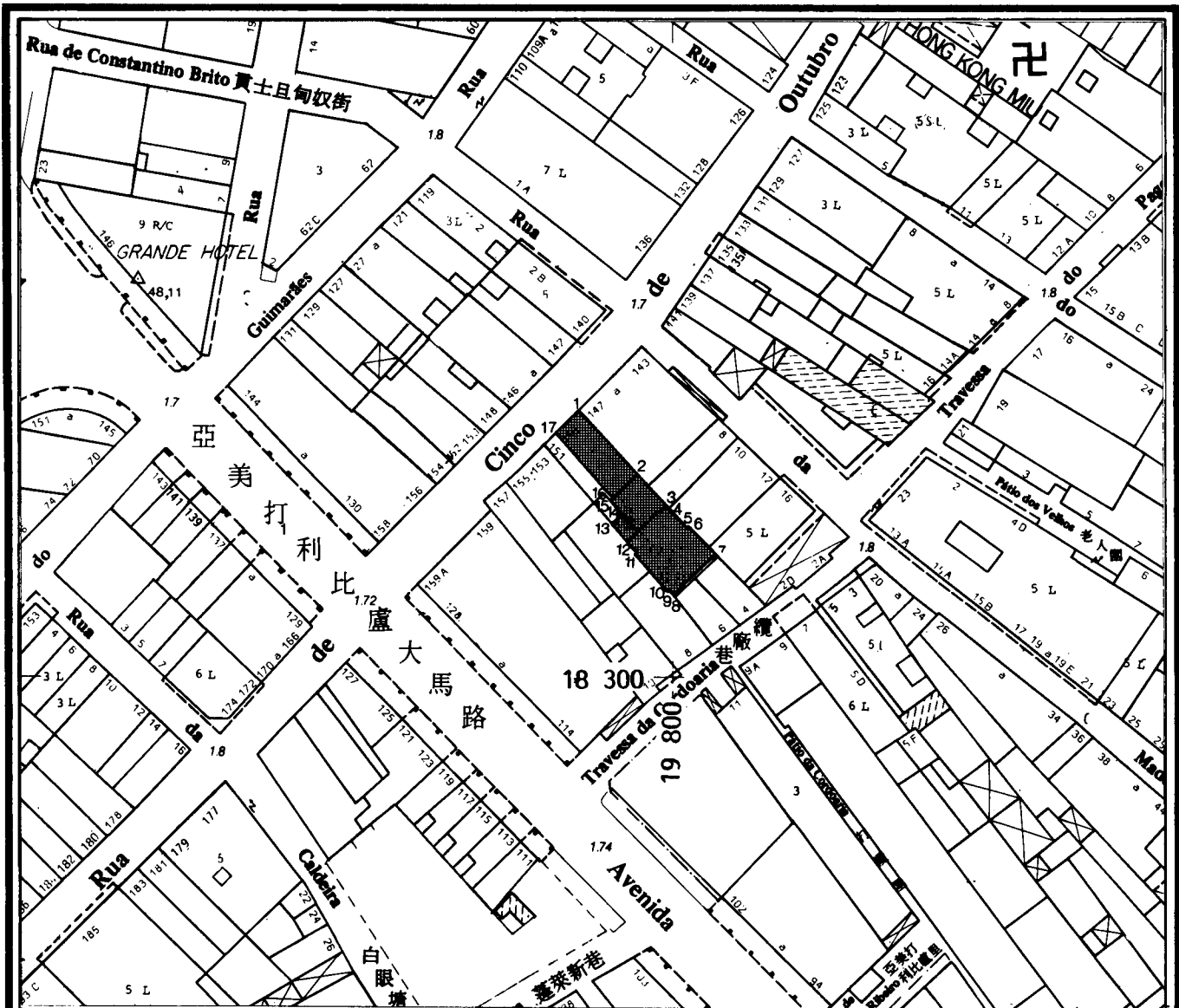
#### *Cláusula décima — Foro competente*

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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**RUA CINCO DE OUTUBRO, N.º 149  
(N.º 9027, B-26).**

**ÁREA = 206 m<sup>2</sup>**

	M	P
1	19 785.7	18 340.7
2	19 794.5	18 331.1
3	19 799.3	18 326.0
4	19 799.2	18 325.8
5	19 802.1	18 322.6
6	19 802.4	18 322.9
7	19 806.6	18 318.8
8	19 800.1	18 312.5
9	19 799.5	18 313.2
10	19 799.3	18 313.1
11	19 794.4	18 318.8
12	19 794.5	18 318.9
13	19 790.8	18 323.3
14	19 792.4	18 324.8
15	19 790.5	18 326.9
16	19 790.8	18 327.3
17	19 782.0	18 337.2

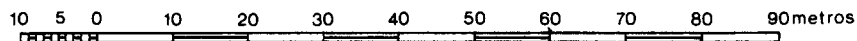
**- Confrontações:**

- NE - N.ºs 147 da Rua Cinco de Outubro e N.º 8 da Rua da Madeira (2034, B-10); N.ºs 10 e 12 da Rua da Madeira (2025, 2026, B-10); N.ºs 16 a 16B da Rua da Madeira e N.º 2 da Trv. da Cordoaria (2028, B-10);
- SE - Tardozes dos prédios N.º 4 da Trv. da Cordoaria (13638, B-36) e N.º 6 da mesma Travessa (8319, B-25(B));
- SW - N.ºs 151 da Rua Cinco de Outubro (2078, B-11) e N.º 153 da mesma Rua (4478, B-21) e N.º 8 da Trv. da Cordoaria;
- NW - Rua Cinco de Outubro.

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 88/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Cristina Neto Valente e Chong Kon Kit, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 7 000 m<sup>2</sup>, sito no aterro de Pac-On, lote «D», na Ilha da Taipa, destinado à instalação de uma unidade industrial de produção de pavimentos e revestimentos cerâmicos (Proc. n.º 54/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 31 de Julho de 1987, Cristina Gomes Joaquim e Neto Valente, domiciliada em Macau, na Rua da Praia Grande, n.º 33, r/c, em representação de uma Sociedade de Responsabilidade Limitada, a constituir em Macau, e da qual será sócia, juntamente com Chong Kon Kit, também residente em Macau, solicitou a S. Ex.º o Governador a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 7 000 m<sup>2</sup>, sito no aterro de Pac-On, designado por lote 4.

2. O terreno requerido tem por finalidade a instalação de uma fábrica de pavimentos e revestimentos cerâmicos de barro vermelho.

3. Com o requerimento juntou a planta cadastral e mais tarde apresentou o estudo prévio do empreendimento, o plano de obras e fases da realização e bem assim o valor do investimento mínimo a efectuar, estudo de viabilidade técnica, económica e financeira do empreendimento, tendo o estudo prévio sido analisado pela DSOPT, que emitiu parecer favorável.

4. Sobre o grau de interesse do projecto para a economia do Território pronunciou-se a Direcção dos Serviços de Economia, através do ofício n.º 19 557/DSE/DIN, de 21 de Novembro.

5. Após a emissão do parecer da DSE, os SPECE, na sua informação n.º 395/87, de 30 de Novembro, submeteram à consideração superior a oportunidade e interesse para o Território do comprometimento do terreno para o empreendimento em questão, tendo o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado na referida informação o seguinte despacho: «Mantendo-se o interesse da requerente e correspondendo a proposta a uma diversificação industrial, deve dar-se andamento ao processo nas condições normais de concessão».

6. Dando cumprimento ao transcrito despacho, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições, a que a concessão deveria obedecer. De acordo com o termo de compromisso, firmado em 7 de Maio corrente, as condições da minuta referida vieram a ser aceites pelos requerentes, que, no mesmo termo de compromisso, declaram ainda comprometerem-se a constituir a Sociedade até à data da celebração da escritura e a fazerem-se substituir no processo de concessão pela mesma «Sociedade» a qual outorgará a escritura de concessão na data que for fixada.

7. Conforme informação n.º 193/88, de 7 de Maio, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo merecido parecer concordante do director daqueles Serviços, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. O terreno em apreço encontra-se demarcado na planta DTC/02/836-A/87, dos Serviços de Cartografia e Cadastro,

assinalado com a letra «D». É terreno vago do domínio privado do Território, não descrito na Conservatória, e adequado à finalidade. O extracto do pedido foi publicado no *Boletim Oficial* n.º 35, de 31 de Agosto de 1987.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 de Junho de 1988, considerando que o empreendimento em causa reveste grande interesse para o desenvolvimento do Território, criando novos postos de trabalho, substitui importações e aumenta as exportações, foi de parecer poder ser outorgado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c) e 56.º, n.º 1, alínea a), ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referido, devendo o respectivo 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 omisso na CRPM, sito na Ilha da Taipa, no aterro de Pac-On, lote D, com a área de 7 000 (sete mil) metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/02/836-A/87, 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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

O terreno será aproveitado com a construção de um edifício térreo com mezanine, afectado à indústria de fabrico de pavimentos e revestimentos cerâmicos, a explorar directamente pelo segundo outorgante.

*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 \$ 4,00 (quatro) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 28 000,00 (vinte e oito mil) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 88 476,00 (oitenta e oito mil, quatrocentas e setenta e seis) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:  
7 116 m<sup>2</sup> x \$ 12,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 85 392,00

ii) Área bruta para estacionamento:  
257 m<sup>2</sup> x \$ 12,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 3 084,00

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) 30 (trinta) 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) 45 (quarenta e cinco) 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 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 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 — 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 sétima — Incumprimento de prazos*

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 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 oitava — Protecção do meio ambiente*

1. Relativamente a afluentes industriais, ruído e poluição em geral, o segundo outorgante obriga-se a cumprir os padrões definidos internacionalmente nestas matérias, de molde a salvaguardar o meio ambiente, devendo, no mínimo, seguir os padrões estipulados pela OMS — Organização Mundial de Saúde.

2. Obriga-se ainda o segundo outorgante a cumprir as regras de segurança e higiene do Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/82/M, de 22 de Outubro.

3. Pela inobservância do estipulado no n.º 1 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 81 000,00 a \$ 150 000,00;

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

4. Pelo incumprimento do estipulado no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei n.º 2/83/M.

#### *Cláusula nona — Prémio do contrato*

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 551 000,00 (um milhão, quinhentas e cinquenta e uma mil) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 351 000,00 (trezentas e cinquenta e uma mil) patacas, 30

(trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 1 200 000,00 (um milhão e duzentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 6 (seis) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 217 860,00 (duzentas e dezassete mil, oitocentas e sessenta) 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 \$ 28 000,00 (vinte e oito mil) 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, e ainda durante o período de dez anos após a conclusão do aproveitamento daquele, 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 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 dias, salvo por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o 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, com violação do disposto na cláusula décima primeira;

d) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula oitava;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o 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 quinta — Foro competente*

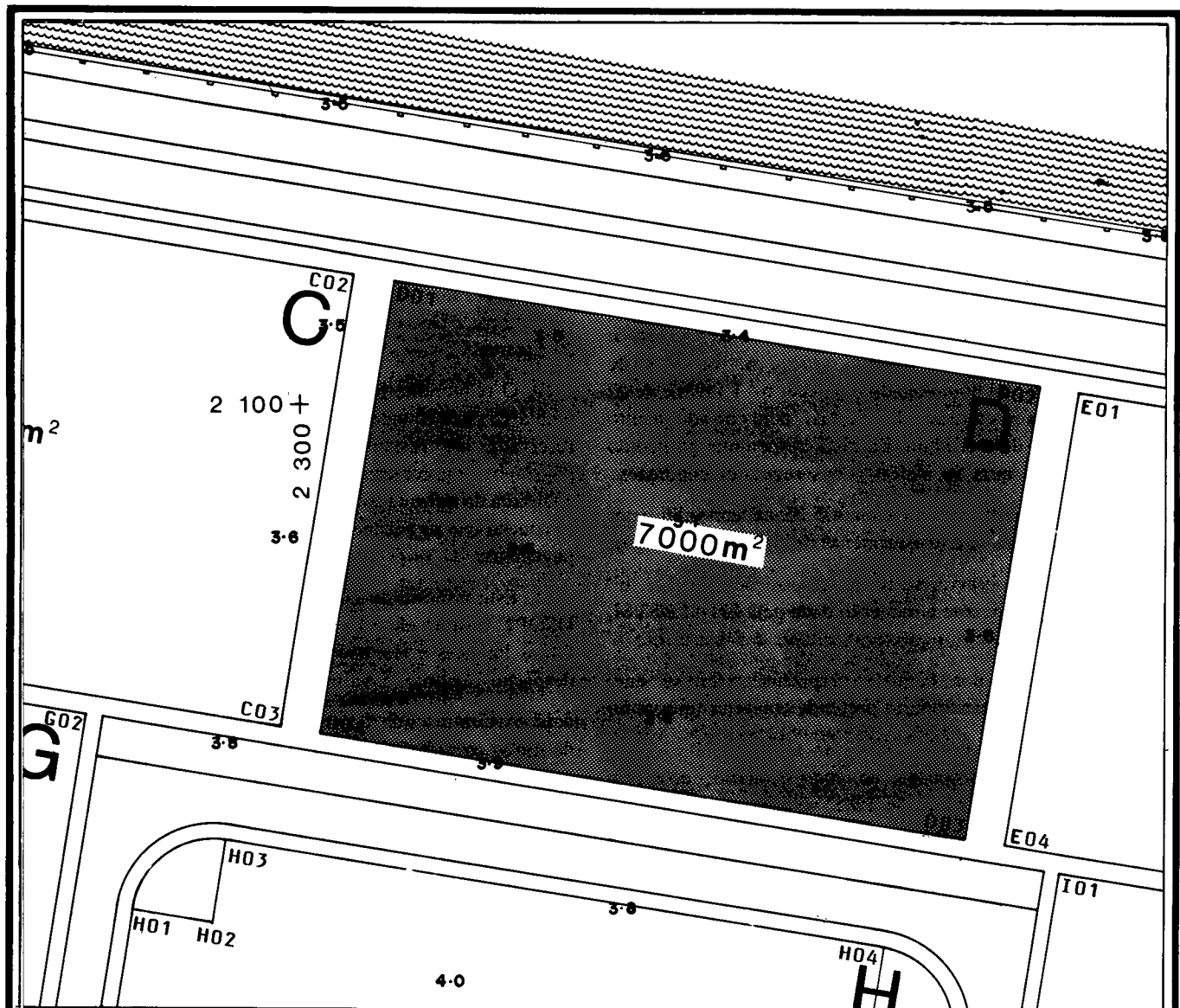
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

#### *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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.





PAC - ON LOTE D.

	M	P
1	2 314.3	2 118.8
2	2 413.0	2 103.0
3	2 401.9	2 033.8
4	2 303.2	2 049.7

Sistema de Coordenadas Independente - para uso exclusivo no aterro do Pác-On.

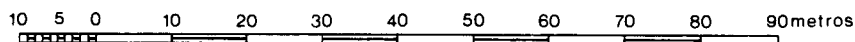
 ÁREA "D" = 7 000 m<sup>2</sup>

- Contronções:  
N e S - Via projectada;  
E e W - Terreno do Território.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 89/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Lee Mui Kwun ou Lei Mui Kuan de transmissão e simultaneamente alteração de finalidade do terreno com a área de 475,24 m<sup>2</sup>, onde se encontra construído o prédio n.º 15, da Estrada de D. Maria II, para fim habitacional em regime de propriedade horizontal — Despacho n.º 10/84, de 17 de Janeiro. Novas condições contratuais (Proc. n.º 148-A/82, da Comissão de Terras).

*I — Exposição*

1. Pelo Despacho n.º 10/84, de 17 de Janeiro, de S. Ex.ª o Governador, publicado no *Boletim Oficial* n.º 6, de 6 de Fevereiro de 1984, foi homologado o parecer n.º 1 149/83, de 27 de Outubro, da Comissão de Terras, com o aditamento introduzido em 2 de Dezembro de 1983, respeitante ao pedido acima referido, o qual foi deferido nas seguintes condições:

1.º A finalidade do terreno com 475,25 m<sup>2</sup> concedido por aforamento é manter-se exclusivamente destinado a habitação;

2.º No omissis, observar-se-ão as disposições da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pela Lei n.º 8/83/M, de 13 de Agosto.

2. Nos considerandos daquele despacho, refere-se que, citamos, «agora o concessionário pretende construir um prédio com 15 pisos».

3. Comunicado o despacho ao concessionário, este, em requerimento de 31 de Maio de 1985, veio chamar a atenção para o facto de poder ter havido lapso na referência a 15 pisos, já que o projecto de arquitectura aprovado em 1980 contém 17 pisos.

4. Solicitados a pronunciarem-se sobre aquele requerimento de 31 de Maio de 1985, os SPECE, informam que, na altura, analisaram a questão sob o âmbito da aplicabilidade da Lei de Terras, com a redacção então vigente, e concluíram não verem inconveniente que se procedesse à rectificação do citado Despacho n.º 10/84, na eventualidade de o projecto ter sido aprovado em 8 de Agosto de 1980 com 17 pisos.

5. A informação, elaborada na DSOPT sobre a questão do número de pisos, confirma que o projecto tem 17 pisos, admitindo que o lapso deva ter surgido devido ao facto de esses 17 pisos corresponderem a 15 andares ( $r/c + 15$  andares + um andar duplex); e, como o projecto definitivo tinha sido indeferido com base na referência a 15 pisos no citado Despacho n.º 10/84, concluía-se que a alegação do concessionário tinha razão de ser, pelo que, sendo o parecer dos SPECE no sentido de rectificação daquele despacho, o projecto definitivo deverá ser reapreciado logo que tal rectificação seja feita.

6. Na informação sem número, da DSOPT, datada de 10 de Dezembro de 1985, foi, entretanto, levantada a questão da necessidade de o contrato prever novas normas contratuais relativas não só ao novo tipo de aproveitamento do terreno como aos respectivos prazos e penalidades pelo atraso no seu cumprimento, além das usuais referentes à rescisão e outras.

7. Com esta observação concordaram os SPECE na sua informação n.º 164/86, de 13 de Maio — sancionada com despacho de envio à Comissão de Terras, do então Ex.º Senhor Secretário-Adjunto/OEFI — à qual se anexava já um termo de compromisso, assinado em 12 de Maio pelo concessionário, no

qual este declara aceitar os termos e condições de revisão do contrato, constante da minuta anexa a esse termo.

8. O processo foi então objecto de apreciação na Comissão de Terras, tendo sido deliberado solicitar informação à DSOPT se, no projecto, deveria ou não exigir-se área destinada a parques de estacionamento.

9. Em consequência, na informação n.º 62/DURLIC/88, de 16 de Fevereiro, da DSOPT, informa-se que o projecto de obra foi aprovado com a condição de ser cumprida a lei de estacionamento que, nos termos do Decreto-Lei n.º 41/80/M, de 8 de Novembro, e Decreto-Lei n.º 61/87/M, de 24 de Agosto, seriam 20 lugares.

10. O requerente fez uma alteração ao projecto, reservando uma área para 10 parques de estacionamento, e solicitou que a reservada aos restantes 10 parques fosse substituído pelo pagamento da correspondente taxa, tendo esta questão sido analisada na informação n.º 89/DURLIC/88, de 9 de Maio, onde se conclui que os parques em falta deverão ser substituídos pelo pagamento da respectiva taxa.

11. Esta informação obteve parecer favorável do director da DSOPT, e sobre ela o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação exarou, em 9 de Maio de 1988, o despacho seguinte: «Autorizo».

12. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Junho de 1988, considerando estar já autorizado o novo aproveitamento do terreno, pelo Despacho n.º 10/84, de S. Ex.ª o Governador, e por outro lado, ser necessário proceder à revisão do contrato de concessão, por forma a adequá-lo ao novo aproveitamento, foi de parecer dever a concessão em apreço ficar titulada por nova escritura, nos termos e condições da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 107.º e 143.º, ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referido, devendo o contrato de revisão ser titulado por nova escritura, 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 475 metros quadrados, descrito sob o n.º 20 021 a fls. 175 do livro B-42, situado na Estrada de D. Maria II, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/192-A/86, passa a reger-se pelo presente contrato.

*Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno*

O terreno será aproveitado com a construção de um edifício exclusivamente habitacional, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 17 pisos, ficando uma área reservada para 10 parques de estacionamento.

*Cláusula terceira — Preço do domínio útil*

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 414 790,40 (quatrocentas e catorze mil, setecentas e noventa patacas e quarenta avos).

2. O diferencial, resultante da actualização de 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 \$ 1 037,00 (mil e trinta e sete) patacas.

*Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

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, observando-se os termos decorrentes do RGCU e demais legislação aplicável.

*Cláusula quinta — Penalidades por atrasos*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, relativamente à conclusão da obra, o segundo outorgante fica sujeito à multa de \$ 500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito à multa correspondente 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. 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 — Transmissão*

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

*Cláusula sétima — 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 oitava — Devolução do terreno*

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno, quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

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

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 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante;

d) Falta de pagamento pontual do foro;

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

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

3. 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.

4. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante, no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no n.º 2.

*Cláusula nona — Foro competente*

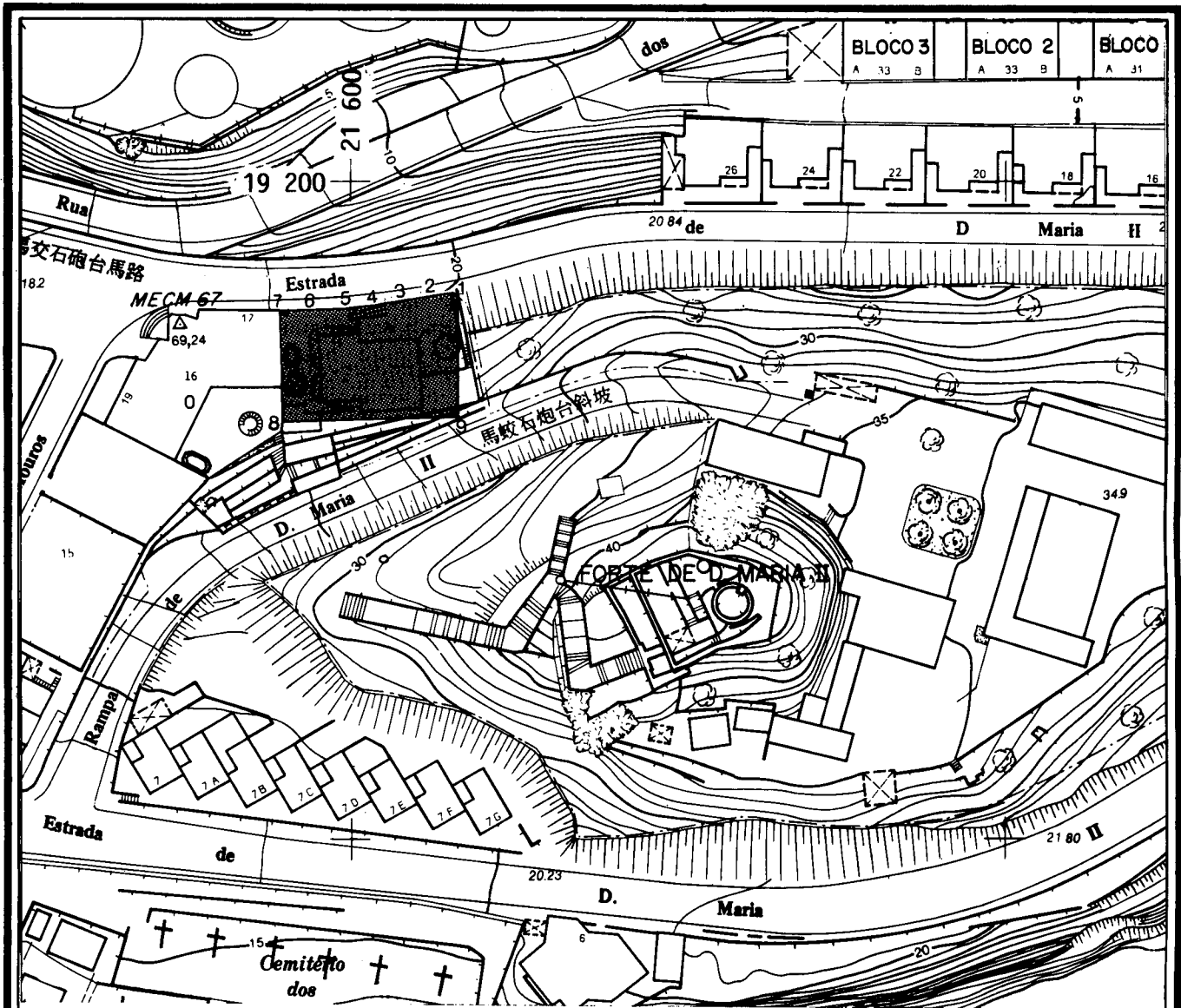
Para efeito da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

*Cláusula décima — Legislação aplicável*

1. O presente contrato revoga a escritura pública, celebrada em 19 de Dezembro de 1980.

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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**ESTRADA DE D. MARIA II.  
(Nº20021, B-42).**

	M	P
1	21 615.9	19 183.1
2	21 611.6	19 182.3
3	21 607.7	19 181.7
4	21 604.2	19 181.2
5	21 599.7	19 180.7
6	21 592.9	19 180.4
7	21 589.2	19 180.3
8	21 589.5	19 163.3
9	21 616.3	19 163.8

- Nº15 da Est. da Maria II.

**ÁREA = 475 m<sup>2</sup>**

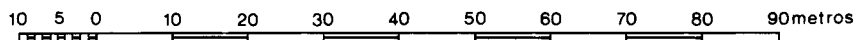
- Confrontações:

- N - Est. Da. Maria II;
- S - Rampa Da. Maria II;
- L - Colina de Da. Maria II;
- W - Nºs 17 e 19 da Est. Da. Maria VI e Nºs 16 e 18 da Ramal dos Mouros (20008, B-42).

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 90/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimento Panasonic, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 4 347 m<sup>2</sup>, sito na zona de aterro do antigo Hipódromo, junto ao Bairro Iao Hon — lote «D», ao abrigo dos Contratos de Desenvolvimento para Habitação (Proc. n.º 55/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Março de 1986, a Companhia de Investimento Panasonic, Lda., apresentou nos SPECE um requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, solicitando a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 4 347 m<sup>2</sup>, sito nos aterros do antigo Hipódromo, junto ao Bairro Iao Hon — lote «D», com vista à construção de habitações, ao abrigo dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.

2. O estudo prévio do empreendimento inicialmente apresentado depois de revisto, em conformidade com as recomendações sugeridas pela DSOPT, mereceu parecer favorável destes Serviços, conforme o seu ofício de 23 de Julho de 1986.

3. O empreendimento que a Companhia requerente se propõe levar a efeito é constituído por um *pódium* sobre o qual assentam quatro torres com 11 pisos cada, num total de 352 fogos do tipo T2 e T3 além de áreas, reservadas para equipamentos sociais, comércio e estacionamento.

4. Os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que a concessão do terreno deveria obedecer, à qual a Companhia requerente, através do seu sócio-gerente Or Ngok Fung deu o seu acordo, materializado na assinatura do termo de compromisso em 9 de Maio último, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da referida minuta e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

5. Conforme informação n.º 217/88, de 18 de Maio, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo merecido parecer concordante do director daqueles Serviços, no seguimento do qual o Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 9 de Junho de 1988, considerando estarem cumpridos os requisitos legais e ainda o interesse que o empreendimento assume para o Território, foi de parecer poder ser deferido o pedido em epígrafe referido, devendo a escritura de contrato de concessão obedecer às condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 30.º, n.º 3, alínea b), e 56.º, n.º 1, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por

arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

Constitui objecto deste contrato a concessão de um terreno destinado à construção de habitação, no âmbito do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, que regula a celebração dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.

*Cláusula segunda — Regime jurídico da concessão*

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito na CRPM, sito no lote «D» da zona dos aterros do antigo Hipódromo, junto ao Bairro Iao Hon com a área de 4 347 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, o qual se encontra assinalado na planta anexa (Anexo I), com o n.º DTC/01/228/86, da DSCC.

*Cláusula terceira — Prazo da concessão*

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

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

*Cláusula quarta — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado de acordo com o estudo prévio anexo ao presente contrato (Anexo II), com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, constituído por 4 torres de 11 pisos, assentes sobre um *pódium* com 1 piso (r/chão).

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

a) Habitação: 15 123 m<sup>2</sup> (quinze mil, cento e vinte e três) metros quadrados;

b) Lojas para comércio: 1 285 m<sup>2</sup> (mil, duzentos e oitenta e cinco) metros quadrados;

c) Instalações de equipamentos sociais: 815 m<sup>2</sup> (oitocentos e quinze) metros quadrados;

e) Estacionamento: 1 657 m<sup>2</sup> (mil, seiscentos e cinquenta e sete) metros quadrados;

f) Áreas Comuns: 4 610 m<sup>2</sup> (quatro mil, seiscentos e dez) metros quadrados.

3. As áreas referidas no número anterior e medidas pelo perímetro exterior das paredes distribuem-se pelos pisos referidos no estudo prévio (Anexo II) e estão sujeitas a eventuais acertos após a aprovação do projecto definitivo.

4. A área afectada à habitação deverá ter o seguinte número de fogos, por categorias e tipos:

Categoria B: 352 fogos, sendo 308 do tipo T2 e 44 do tipo T3.

*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 \$ 1,00/m<sup>2</sup> (uma pataca por metro quadrado) de terreno concedido, no montante global de \$ 4 347,00 (quatro mil, trezentas e quarenta e sete) patacas;

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

— \$ 1,00/m<sup>2</sup>/piso (uma pataca por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada à habitação e estacionamento;

— \$ 4,50/m<sup>2</sup>/piso (quatro patacas e cinquenta avos por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada a comércio.

2. As rendas poderão ser revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da outorga da escritura do presente contrato.

*Cláusula sexta — Prazo para o aproveitamento do terreno*

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

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior desta cláusula, o segundo outorgante observará os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, a contar da data mencionada no número anterior para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 60 (sessenta) 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) 30 (trinta) 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 apreciação dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo global de 120 (cento e vinte) 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 sétima — Obrigações do segundo outorgante*

1. Todas as obras necessárias à execução e aproveitamento do terreno a levar a efeito nos termos da cláusula 4.ª deste contrato,

correm por conta e responsabilidade do segundo outorgante que para o efeito deverá garantir e assegurar os adequados meios para a sua efectivação, incluindo os necessários recursos financeiros.

2. Para além das demais obrigações, resultantes deste contrato e da legislação aplicável à presente concessão, constituem ainda encargos especiais deste contrato a correr exclusivamente por conta do segundo outorgante:

a) A construção de cerca de 4 708 m<sup>2</sup> (quatro mil, setecentos e oito) metros quadrados de arruamentos assinalados na planta que constitui o Anexo I deste contrato, bem como o sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, de acordo com o projecto a fornecer pelo primeiro outorgante;

b) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções provisórias e materiais aí existentes, incluindo toda a área dos arruamentos a construir pela empresa.

3. Caso a Administração do Território construa a totalidade ou parte dos arruamentos assinalados na planta que constitui o Anexo I deste contrato, bem como o sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, o segundo outorgante obriga-se a pagar ao primeiro outorgante, \$ 450,00 (quatrocentas e cinquenta) patacas por metro quadrado do arruamento construído.

4. As fracções autónomas, construídas ao abrigo deste contrato, só poderão ser habitadas ou ocupadas, depois de construídas as infra-estruturas, nomeadamente a rede de esgotos e a rede de drenagens de águas pluviais.

*Cláusula oitava — Materiais de 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 — Obrigações do primeiro outorgante*

O primeiro outorgante compromete-se a:

a) Assegurar directamente ou através de empresas concessionárias, o normal abastecimento de água e o fornecimento de energia eléctrica, desde que o segundo outorgante comunique com a antecedência de, pelo menos, 18 (dezoito) meses, as necessidades de água e energia;

b) Conceder facilidades de ordem administrativa e policial, se necessário, para o cumprimento, por parte do segundo outorgante, do estabelecido na alínea b) do n.º 2 da cláusula sétima;

c) Fornecer no prazo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de assinatura do termo de compromisso, os projectos dos arruamentos do sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, previsto na alínea a) do n.º 2 da cláusula sétima.

*Cláusula décima — Penalidades por incumprimento de prazos*

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula 6.ª, 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 90 (noventa) dias, e, para além desse período e até ao máximo de 180 (cento e

oitenta) dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica ilibado 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 primeira — Cauções*

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º, n.º 2, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 4 347,00 (quatro mil, trezentas e quarenta e sete) 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.

3. Para além da caução referida nos n.ºs 1 e 2 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se ainda, nos termos da alínea b) do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, a prestar uma caução para garantia de execução do presente contrato, no valor de \$ 750 000,00 (setecentas e cinquenta mil) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

4. A caução prevista no n.º 3 desta cláusula deverá ser prestada até à data efectiva do início das obras, e poderá eventualmente ser reduzida de 6 em 6 meses, de acordo com a percentagem do aproveitamento já executado.

5. A redução de caução, prevista no número anterior, será requerida pelo segundo outorgante, reservando-se o primeiro outorgante o direito à verificação dos trabalhos já executados, podendo, a seu critério, autorizar ou recusar a redução solicitada.

6. O montante da caução reverterá integralmente a favor do primeiro outorgante, no caso de caducidade ou rescisão do presente contrato por incumprimento imputável ao segundo outorgante.

#### *Cláusula décima segunda — Transmissões*

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto provisória, depende de prévia autorização do primeiro outorgante.

2. Nos casos em que, por razões ligadas ao segundo outorgante, se mostre inviável a prossecução do presente contrato de desenvolvimento, poderá a sua posição contratual ser transmitida para terceiros, mediante prévia autorização do primeiro outorgante que poderá condicionar tal autorização à revisão das cláusulas do presente contrato.

3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento o segundo outorgante poderá constituir hipoteca volun-

tária 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 — Prémio do contrato*

1. De acordo com os cálculos previstos no n.º 3 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, o segundo outorgante obriga-se a entregar ao primeiro outorgante, a título de prémio e contrapartida pela concessão do terreno, o seguinte:

a) 45 (quarenta e cinco) fogos, prontos a habitar e livres de quaisquer ónus ou encargos, com a seguinte distribuição e identificação por pisos:

— 40 (quarenta) fogos do tipo T2, localizados nos 2.º, 3.º, 4.º e 5.º andares e designados pelas letras E, N, O, P, S, T, U, Dd, Ee e Ff em todos os andares;

— 5 (cinco) fogos do tipo T3 localizados:

4 (quatro) fogos nos 2.º e 3.º andares e designados pelas letras C e D nos dois andares;

1 (um) fogo no 4.º andar e designado pela letra D;

b) A fracção autónoma constituída pela área de 815 m<sup>2</sup> (oitocentos e quinze metros quadrados), localizada no *pódium* do edifício (t/chão) pronta a ocupar e livre de quaisquer ónus ou encargos, à qual serão afectados dois lugares para estacionamento automóvel.

2. O segundo outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da totalidade das fracções autónomas referidas no número anterior, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças, devendo remeter cópia dos actos de registo aos SPECE.

3. O segundo outorgante fica obrigado a proceder à entrega imediatamente após a emissão da licença de habitação, das chaves pertencentes às fracções autónomas referidas anteriormente.

#### *Cláusula décima quarta — Comercialização dos fogos do segundo outorgante*

1. A venda de fogos, pertencentes ao segundo outorgante, rege-se pelo disposto no artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, devendo o segundo outorgante observar, nomeadamente, os condicionalismos constantes dos números seguintes desta cláusula.

2. O segundo outorgante obriga-se a vender os fogos de sua pertença, exclusivamente a indivíduos que satisfaçam cumulativamente as seguintes condições:

a) Tenham idade igual ou superior a 18 anos;

b) Residam em Macau, no mínimo, há 5 anos;

c) Possuam documento de identificação emitido pela Administração do Território;

d) Não sejam proprietários de nenhum imóvel em Macau (edifício, fracção autónoma ou terreno);

e) Não sejam concessionários de qualquer terreno do domínio privado do Território.

3. O segundo outorgante obriga-se ainda a vender apenas um fogo a cada pessoa interessada, desde que o mesmo se destine a habitação própria do comprador. A venda de fogos, destinados a arrendamento a celebrar nos termos da cláusula 16.ª, não fica sujeita ao estipulado na primeira parte deste número nem ao estipulado no n.º 2 desta cláusula.

4. O segundo outorgante compromete-se a reservar livres, para efeitos de venda obrigatória a agregados familiares a indicar pelo primeiro outorgante, 7,5% dos fogos de sua pertença até 6 (seis) meses contados a partir da data da assinatura do termo de compromisso. Após aquela data, e caso a lista de agregados familiares, fornecida pelo primeiro outorgante, não preencha o número de fogos reservados, poderá o segundo outorgante vender os fogos restantes a quaisquer outros indivíduos interessados, sem prejuízo do cumprimento dos demais condicionaismos estipulados nesta cláusula e na lei.

5. O segundo outorgante obriga-se, na comercialização dos fogos da sua pertença a respeitar os preços máximos de venda fixados no preçário que se junta em anexo (Anexo III). Os mesmos poderão ser actualizados, semestralmente a pedido do segundo outorgante, a partir da data do início da construção, sendo utilizado para o efeito o índice de preços no consumidor publicado pela DSEC para o semestre anterior.

6. O segundo outorgante compromete-se a comunicar ao primeiro outorgante, em impresso próprio fornecido pelos SPECE, as promessas de venda assumidas, para efeitos de obtenção de autorização prévia para a concretização das vendas. Esta autorização será emitida pelos SPECE e constituirá documento indispensável à celebração das escrituras de compra e venda, sendo consideradas nulas e de nenhum efeito as vendas realizadas à margem deste procedimento.

7. Adicionarão à reserva de fogos da Administração mencionada no n.º 4 desta cláusula, os fogos da empresa, cujos promitentes compradores desistam da compra após ter os SPECE emitido já o respectivo termo de autorização de compra.

8. No caso dos promitentes compradores terem acesso ao regime de subsídios, criado pelo Decreto-Lei n.º 3/86/M, de 4 de Janeiro, e sempre que se verifique a situação prevista no n.º 4 do artigo 7.º daquele diploma, o segundo outorgante compromete-se, sob pena de vir a perder os benefícios fiscais previstos na cláusula 21.ª deste contrato, a depositar aquela diferença junto do Fundo para Bonificações ao Crédito à Habitação (FBCH) no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação para o efeito.

*Cláusula décima quinta — Comercialização de áreas não habitacionais*

Uma vez concluído o aproveitamento integral do terreno, o segundo outorgante poderá, sem os condicionaismos aplicáveis à comercialização dos fogos mencionados na cláusula anterior, proceder ao arrendamento e/ou à venda das demais fracções autónomas constituídas que não se destinem a habitação ou a equipamento social.

*Cláusula décima sexta — Arrendamento de fogos do segundo outorgante*

1. O segundo outorgante obriga-se, nos termos do disposto nos artigos 36.º e 37.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, a respeitar os

condicionalismos constantes nos números seguintes desta cláusula.

2. O segundo outorgante compromete-se a comunicar ao primeiro outorgante, através dos SPECE, os fogos de sua pertença destinados a arrendamento, para efeitos de obtenção da autorização necessária à respectiva publicação à população em geral.

3. O segundo outorgante compromete-se a só arrendar habitações a indivíduos que satisfaçam o disposto no n.º 2 da cláusula 14.ª, e ainda a só dar de arrendamento um só fogo a cada família, salvo situações especiais a autorizar pelos SPECE.

4. O segundo outorgante obriga-se a celebrar os contratos de arrendamento nos SPECE por escrito, e no impresso que, para o efeito, vier a ser convencionado.

5. O segundo outorgante compromete-se ainda a respeitar o seguinte regime de renda condicionada:

a) A fixar as rendas iniciais dentro dos limites máximos de renda estabelecidos em portaria por S. Ex.ª o Governador para cada uma das tipologias de habitação indicadas na cláusula 4.ª;

b) A respeitar os índices anuais de actualização das rendas condicionadas que forem fixados em portaria por S. Ex.ª o Governador.

*Cláusula décima sétima — Administração do edifício*

1. O segundo outorgante compromete-se a assegurar, mediante remuneração a convencionar com o primeiro outorgante, o serviço de administração das partes comuns do edifício, de acordo com o Regulamento do Condomínio para edifícios construídos em Contratos de Desenvolvimento, designadamente:

a) Gerir o uso dos espaços comuns do edifício destinados a estacionamento, mediante o acordo prévio dos compradores;

b) Fazer cumprir as determinações do primeiro outorgante que forem emitidas para o uso e o bom estado de conservação das instalações destinadas a equipamento social;

c) Zelar para que o edifício (no seu conjunto ou por fracções) tenha seguro contra o risco de incêndio, procedendo à sua efectivação e manutenção, quando necessário, sem prejuízo do direito ao reembolso do prémio efectivamente pago pelo segundo outorgante,

2. Consideram-se incluídos no serviço de administração das partes comuns dos edifícios, de acordo com o Regulamento referido no número anterior, entre outros os seguintes serviços:

a) Serviços de portaria;

b) Despejo de lixo nas respectivas condutas e limpeza das áreas comuns;

c) Manutenção, em bom estado de funcionamento, dos equipamentos de serviço dos edifícios (elevadores, iluminação geral, equipamento de prevenção contra incêndios, etc.);

d) Cobrança das rendas do terreno estipuladas nos termos da cláusula quinta.

3. O segundo outorgante compromete-se, ainda, relativamente às habitações que, nos termos do n.º 1 da cláusula 13.ª fiquem propriedade do primeiro outorgante a:



a) Proceder à cobrança das rendas, e efectuar o seu depósito até ao dia 15 de cada mês na Recebedoria da Fazenda Pública, mediante emissão prévia das correspondentes guias de receitas;

b) Proceder à cobrança das prestações de amortização das habitações em regime de propriedade resolúvel e efectuar o seu depósito até ao dia 15 de cada mês na Recebedoria da Fazenda Pública, mediante emissão prévia, das correspondentes guias de receitas.

4. O segundo outorgante fica obrigado a proceder à entrega na Recebedoria da Fazenda Pública, mediante emissão prévia das correspondentes guias de receitas, das rendas do terreno a que se refere a alínea d) do n.º 2 desta cláusula até 31 de Dezembro de cada ano.

5. O segundo outorgante obriga-se a, no prazo de oito dias contados a partir das datas referidas no número anterior, enviar aos SPECE:

a) Cópia das respectivas guias de depósito;

b) Uma relação dos arrendatários e dos adquirentes que não tenham pago as respectivas rendas ou prestações de amortização com informação circunstanciada das razões que motivaram a impossibilidade da cobrança.

6. No caso de incumprimento, por parte do segundo outorgante, do disposto nos n.ºs 3 e 4 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito ao pagamento de multa a fixar pelo primeiro outorgante que poderá elevar-se ao dobro da importância em dívida.

7. No caso de incumprimento, por parte do segundo outorgante, do disposto no n.º 5 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito ao pagamento de multa a fixar pelo primeiro outorgante que poderá elevar-se ao dobro da totalidade das importâncias não cobradas e não participadas, nos termos da alínea b) do n.º 5 desta cláusula.

8. O primeiro outorgante reserva-se o direito de estabelecer padrões mínimos de qualidade para os serviços referidos nas alíneas a) e b) do n.º 2 desta cláusula, ficando o segundo outorgante sujeito ao pagamento de multas, a fixar pelo primeiro outorgante, sempre que o incumprimento deste o justifique, tendo direito a ser indemnizado pelos respectivos prejuízos e a recorrer aos serviços de outra entidade.

9. Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 6, 7 e 8 desta cláusula, o primeiro outorgante poderá fazer cessar a prestação de serviços previstos nesta cláusula e contratados com o segundo outorgante, sempre que o incumprimento deste o justifique, tendo direito a ser indemnizado pelos respectivos prejuízos e a recorrer aos serviços de outra entidade.

*Cláusula décima oitava — Participação do primeiro outorgante nas despesas de condomínio*

1. O primeiro outorgante compromete-se a participar nas despesas de condomínio na parte proporcional às fracções autónomas que, nos termos da cláusula 13.ª, ficarem a ser de sua propriedade, e ainda a satisfazer os encargos resultantes dos serviços prestados pelo segundo outorgante, referidos no n.º 3 da cláusula 17.ª

2. Para efeitos de cobertura orçamental das despesas referidas no número anterior, o segundo outorgante deverá propor ao

primeiro outorgante, através dos SPECE, e até 30 de Setembro de cada ano, em proposta fundamentada que deverá ser acompanhada do registo das despesas efectuadas nos 12 últimos meses, o montante anual do condomínio a vigorar com início em Janeiro do ano seguinte, e ainda propor o preço a cobrar pelo Serviço e prestar nos termos do n.º 3 da cláusula 17.ª

3. Caso os SPECE não se pronunciem sobre as propostas referidas no número anterior nos 30 dias subsequentes à sua entrega, serão as mesmas consideradas tacitamente aprovadas, sem necessidade de quaisquer outras formalidades.

4. O pagamento das despesas a cargo do primeiro outorgante, efectuar-se-á mensalmente mediante apresentação do recibo pelo segundo outorgante, até ao dia 8 de cada mês.

*Cláusula décima nona — Caducidade do contrato*

1. A concessão do terreno, enquanto provisória, caducará nos seguintes casos:

a) Findo o prazo de multa agravada, previsto na cláusula 10.ª;

b) Alteração, não consentida, da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido sem prévia autorização do primeiro outorgante;

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

2. A caducidade da concessão será declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. Declarada a caducidade, o terreno reverterá à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem que o segundo outorgante tenha direito a qualquer indemnização e com perda das cauções prestadas nos termos da cláusula 11.ª deste contrato.

4. O segundo outorgante terá de abandonar o terreno no prazo fixado pelo despacho referido no n.º 2 desta cláusula, tomando o primeiro outorgante posse do terreno, findo aquele prazo.

*Cláusula vigésima — Rescisão*

1. O presente contrato poderá ser rescindido, no todo ou em parte, sempre que se verifique algum dos seguintes factos:

a) Falta de pagamento da renda do terreno no prazo legal;

b) Alteração, não consentida, da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido no caso de a concessão já se ter convertido em definitiva;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão enquanto provisória sem autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento do estabelecido no n.º 4 da cláusula 7.ª deste contrato;

e) Incumprimento do estabelecido no n.º 2 da cláusula 12.ª deste contrato;

f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula 13.ª;

g) Incumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas nas cláusulas 14.ª e 16.ª ou de outras resultantes da legislação aplicável.

2. A rescisão será declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

3. Declarada a rescisão deste contrato, total ou parcial, reverterá a favor do primeiro outorgante, a totalidade ou parte do edifício (fracção ou fracções autónomas), sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização.

*Cláusula vigésima primeira — Benefícios fiscais*

1. O segundo outorgante tem direito aos benefícios fiscais previstos na Lei para os Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.

2. O segundo outorgante será excluído daqueles benefícios fiscais, nomeadamente os referentes ao Imposto Complementar, se não tiver em dia e devidamente organizada a contabilidade respeitante ao empreendimento, e/ou não cumpra o estabelecido no n.º 8 da cláusula 14.ª deste contrato.

3. A declaração de caducidade ou rescisão deste contrato

implicará a cessação imediata dos benefícios fiscais correspondentes e conseguidos por força deste contrato.

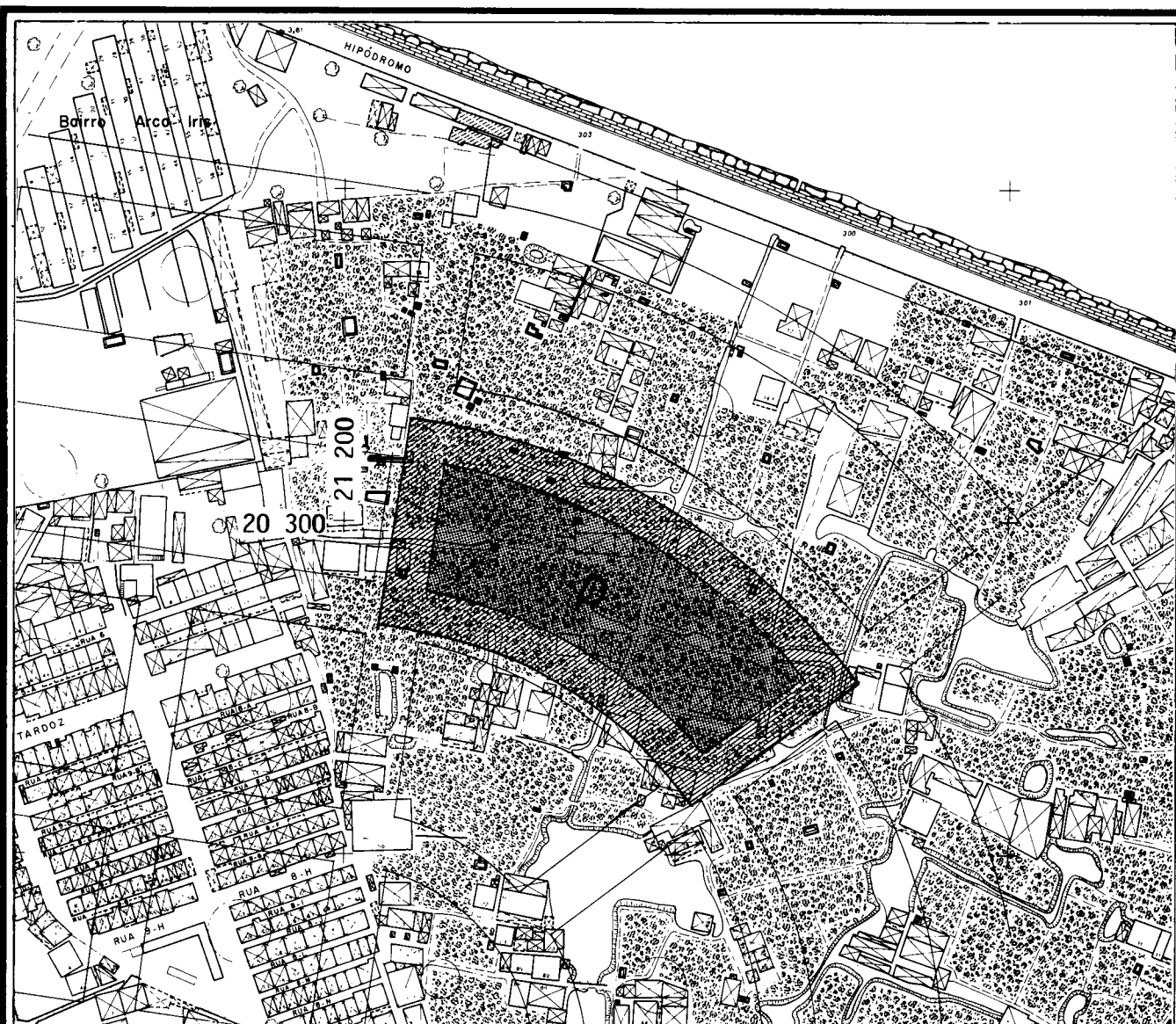
*Cláusula vigésima segunda — Foro*

Todos os litígios emergentes do presente contrato, que não seja possível solucionar amigavelmente, serão dirimidos pelos tribunais do território de Macau, com renúncia a qualquer outro foro.



*Cláusula vigésima terceira — Legislação aplicável*

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pelo disposto no Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação complementar aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**LOTE "D" DO CENTRO HIPODROMO.  
(Demarcação Gráfica)**

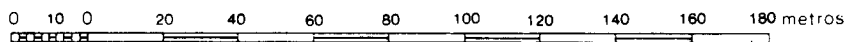
-  **ÁREA = 4 347 m<sup>2</sup>**
-  **ÁREA = 4 708 m<sup>2</sup>**

TERRENO SITO NO CENTRO DO HIPODROMO (LOTE D).  
CONFRONTAÇÕES:  
CONFRONTAM-SE EM TODOS OS PONTOS CARDEAIS, AS VIAS PROJECTADAS.

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

**ESCALA 1:2000**



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

**Despacho n.º 91/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Lai Siu Leong, Fong Sau Lan e Fung Chi Tim, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, por modificação do aproveitamento do terreno com a área global de 161 m<sup>2</sup>, sito na Rua do Guimarães, n.º 147, 149 e 151, em Macau, a fim de ser reaproveitado com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 57/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de compra e venda outorgada em 27 de Março de 1987, no Cartório Notarial das Ilhas, Lai Siu Leong, portador do documento de identificação n.º 20 727; Fong Sau Lan, portador do documento de identificação n.º 151 677 e Fung Chi Tim, portador do documento de identificação n.º 21 950, todos residentes na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 89-A, r/c, em Macau, adquiriram os prédios sitos na Rua do Guimarães, n.º 147, 149 e 151, em Macau.
2. Os terrenos ocupados pelos edifícios, acima referidos, encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.º 2 257, 2 258 e 2 259 a fls., respectivamente, 255 v., 256 e 257, todos do livro B-11 e em nome dos quais se acham inscritos conforme inscrição n.º 103 651, a fls. 20 do livro G-85 da mesma Conservatória.
3. Sobre os identificados terrenos recai o ónus de aforamento cujo domínio directo se acha inscrito a favor do Território, conforme inscrição sem número a fls. 38 do livro B-10 e a fls. 14 v. do livro B-14.
4. Pretendem os referidos titulares fazer o reaproveitamento global dos terrenos com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 pisos (r/c, 1.º, 2.º, 3.º, 4.º e 5.º andares), destinados a comércio e habitação.
5. Para tal, apresentaram na DSOPT o respectivo projecto de arquitectura, o qual veio a merecer desta Direcção de Serviços o parecer de ser passível de aprovação, logo que acordadas as condições referentes ao reaproveitamento do terreno, conforme ofício de 28 de Janeiro de 1988.
6. Assim, por requerimento datado de 14 de Abril de 1988, dirigido a S. Ex.ª o Governador, os referidos proprietários solicitaram autorização para modificar o aproveitamento dos terrenos em apreço, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.
7. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.
8. Com estas condições concordaram os requerentes, conforme o termo de compromisso por eles firmado em 12 de Maio p.p., no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele apensa e se obrigam a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.
9. Em conformidade com a informação n.º 230/88, de 21 de Maio, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, por despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Junho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referido, devendo a respectiva escritura pública 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe identificado, devendo o respectivo 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 161 (cento e sessenta e um) metros quadrados, situado na Rua do Guimarães, n.º 147, 149 e 151, Macau, de ora em diante designado simplesmente por terreno.
2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.º 2 257 a 2 259 e inscrito a favor dos segundos outorgantes, segundo a inscrição n.º 103 651.
3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/1 243/86, dos 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 6 (seis) pisos.
2. O edifício, referido no número anterior, será afectado às seguintes finalidades de utilização:  
Comercial: rés-do-chão, com cerca de 148 m<sup>2</sup>;  
Habitacional: do 1.º ao 5.º andares, cerca de 784 m<sup>2</sup>.
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 MOP \$ 60 360,00 (sessenta mil, trezentas e sessenta) 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 MOP \$ 150,00 (cento e cinquenta) patacas.

*Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, os segundos outorgantes deverão, 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 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, os segundos outorgantes poderão 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. A falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa os segundos outorgantes 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, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa até \$ 500,00 (quinhentas) patacas, por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2 desta cláusula, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

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

Os segundos outorgantes pagarão ao primeiro outorgante a título de prémio do contrato, o montante de MOP \$ 359 590,00 (trezentas e cinquenta e nove mil, quinhentas e noventa) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) MOP \$ 59 590,00 (cinquenta e nove mil, quinhentas e noventa) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, MOP \$ 300 000,00 (trezentas 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 MOP \$ 105 040,00 (cento e cinco mil e quarenta) 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, os segundos outorgantes obrigam-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras, aos representantes dos Serviços da Administração que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

#### *Cláusula nona — Devolução do terreno*

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

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

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

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

c) Falta de pagamento pontual do foro;

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

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

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

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

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

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

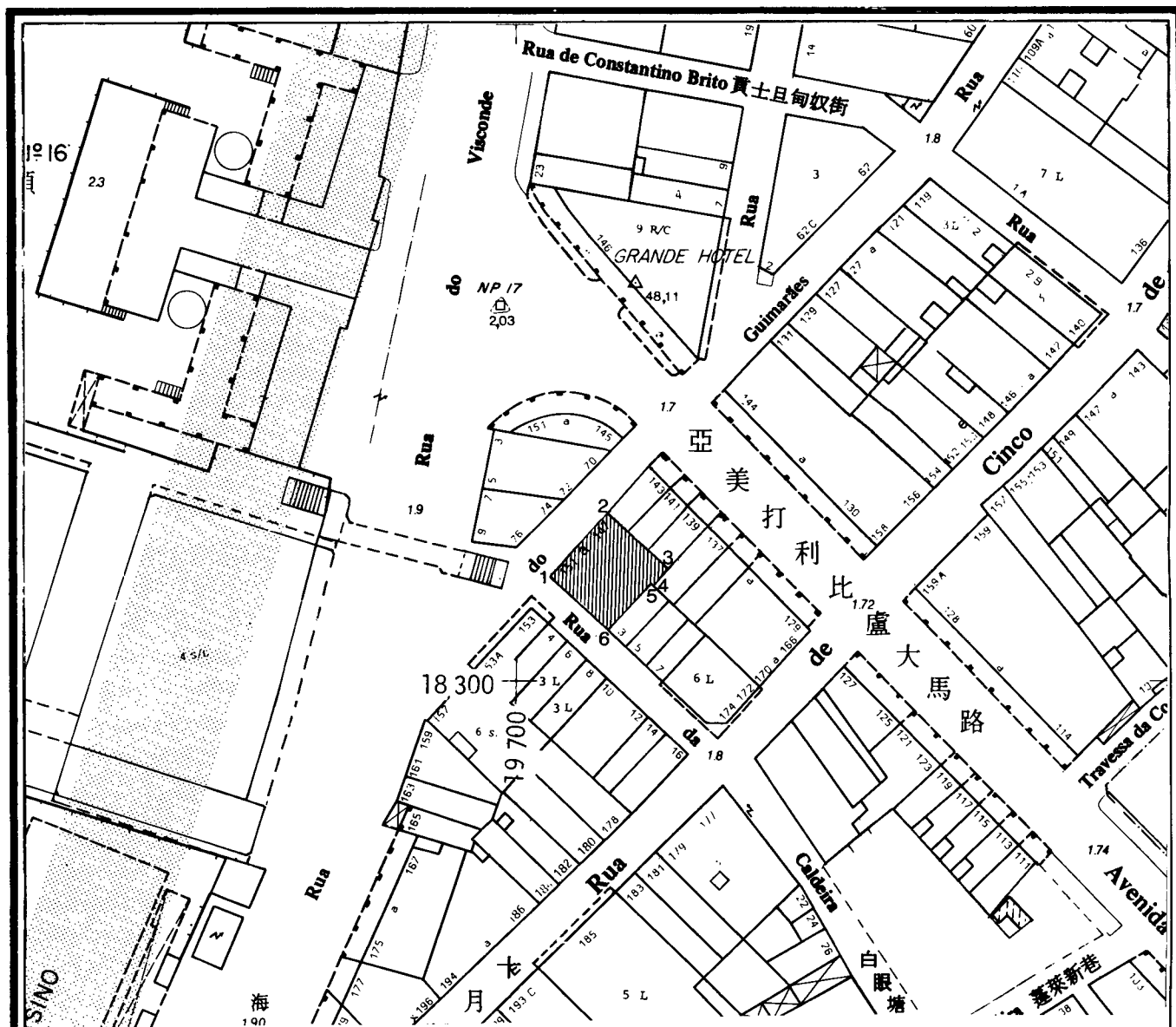
#### *Cláusula décima — Foro competente*

Para efeitos 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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA DO GUIMARÃES, N.º147, 149 e 151  
(N.º2257 a 2259, B-11).

	M	P
1	19 705.1	18 315.7
2	19 714.0	18 325.7
3	19 723.3	18 317.1
4	19 721.0	18 314.6
5	19 720.5	18 314.9
6	19 713.8	18 307.8

ÁREA = 161 m<sup>2</sup>

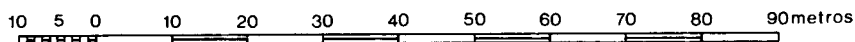
- Confrontações:

- NE - N.º139 a 143 da Avenida Almeida Ribeiro (8605 a 8607, B-25(B));
- SE - N.º137 da Avenida Almeida Ribeiro (N.º8790, B-25(B)) e N.º3 da Rua da Caldeira (N.º9504, B-26);
- SW - Rua da Caldeira;
- NW - Rua do Guimarães.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

**Despacho n.º 92/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Ho Weng Cheong e Chu Wai Chan, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 374 m<sup>2</sup>, rectificada para 326 m<sup>2</sup>, devido aos novos alinhamentos, sito na Estrada da Vitória, n.º 14, em Macau, em virtude do reaproveitamento deste terreno com a construção de um edifício destinado a comércio e habitação, em regime de propriedade horizontal (Proc. n.º 59/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. No ano transacto, Ho Weng Cheong e Chu Wai Chan, residentes na Rua do Pagode, 52, r/c, em Macau, submeteram à apreciação da DSOPT um projecto de arquitectura para um edifício com 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, a implantar no terreno, resultante da demolição do prédio n.º 14, da Estrada da Vitória, em Macau.

2. Apreciado o projecto, aquela Direcção de Serviços emitiu o parecer de que, sob o ponto de vista de licenciamento, nada há a objectar à sua aprovação, desde que seja rectificado o projecto em conformidade com o disposto no ofício de 28 de Outubro de 1987, da mesma Direcção de Serviços. Mas, tratando-se de terreno concedido pelo Território, o processo ficaria pendente do acordo a que chegassem os interessados e o Governo do Território quanto às condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

3. Efectivamente, em conformidade com a certidão emitida pela CRPM, o terreno é foreiro ao Território, está descrito sob o n.º 9 810, e acha-se inscrito a favor dos citados Ho Weng Cheong e Chu Wai Chan, conforme inscrição n.º 3 205. O domínio directo encontra-se registado sob o n.º 745 a fls. 14 do livro F-2.

4. Assim, por requerimento, datado de 17 de Julho de 1987, dirigido a S. Ex.ª o Governador, os referidos proprietários solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do terreno em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

5. O terreno tem a área corrigida para 372 m<sup>2</sup>, conforme é indicado pelas letras «A» e «B» da planta referenciada por DTC/01/77-C/87, dos SCC. Todavia, em face dos novos alinhamentos definidos para a zona, a área da concessão passa a ser de 326 m<sup>2</sup>, devendo o domínio útil da área de 46 m<sup>2</sup>, assinalada com a letra «B» na mesma planta, ser doada ao Território para ser integrada na via pública.

6. Em face do parecer favorável emitido pela DSOPT relativamente ao projecto de arquitectura, os SPECE, em minuta de contrato, fixaram as condições a que a revisão deveria obedecer, com as quais concordaram os requerentes, conforme o termo de compromisso por eles firmado em 11 de Março p.p., no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta referida, que rubricaram e se obrigam a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local para o efeito indicados.

7. Conforme informação n.º 227/88, de 20 de Maio, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante a que se seguiu o despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado na mesma informação, determinando o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Junho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referido, devendo a respectiva escritura pública 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo 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) A revisão da concessão por aforamento, do terreno com a área de 372 (trezentos e setenta e dois) metros quadrados, situado na Estrada da Vitória, n.º 14, em Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 9 810 do livro B-26, e inscrito a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 3 205 do livro G-82-A;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante da parcela de terreno com a área de 46 (quarenta e seis) metros quadrados, destinada a passeio público e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/77-C/87, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno com a área de 326 (trezentos e vinte seis) metros quadrados, assinalada com a letra «A» na planta DTC/01/77-C/87, dos SCC, de ora em diante designada simplesmente por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

*Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício de 7 (sete) pisos, em regime de propriedade horizontal.

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

Habitação: c/v, r/c e 1.º ao 5.º andares (cerca de 2 198 m<sup>2</sup>); e

Comércio: c/v (cerca de 216 m<sup>2</sup>).

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 \$ 201 760,00 (duzentas e uma mil, setecentas e sessenta) 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 \$ 505,00 (quinhentas e cinco) patacas.

*Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá estar concluído no prazo global de 24 (vinte e quatro) 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 observar os seguintes prazos:

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

a) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto, para início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram 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 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 prescrito no RGCU, ou em quaisquer outras disposições aplicáveis, ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU com excepção da falta de licença. A falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto.

*Cláusula quinta — Multas*

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, por incumprimento dos prazos fixados

na cláusula anterior relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão da obra, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias. Para além de sessenta dias, e até ao máximo global de 120 (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 ao primeiro outorgante, por escrito e no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a ocorrência dos referidos factos.

*Cláusula sexta — Prémio do contrato*

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, a importância de \$ 518 800,00 (quinhentas e dezoito mil e oitocentas) patacas, que será paga da seguinte forma:

a) \$ 18 800,00 (dezoito mil e oitocentas) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 500 000,00 (quinhentas mil) patacas, vencerá juros à taxa anual de 5%, e será pago em 4 (quatro) prestações semestrais sucessivas, iguais de capital e juros, no valor de \$ 132 909,00 (cento e trinta e duas mil, novecentas e nove) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) 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, 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 a assistência e meios necessários ao bom desempenho da sua função.

*Cláusula nona — Devolução do terreno*

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



finalidade de concessão ou de aproveitamento do terreno.

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

- a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula quinta;
- b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;
- c) Falta de pagamento pontual do foro;
- d) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;
- e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

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

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

- a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

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

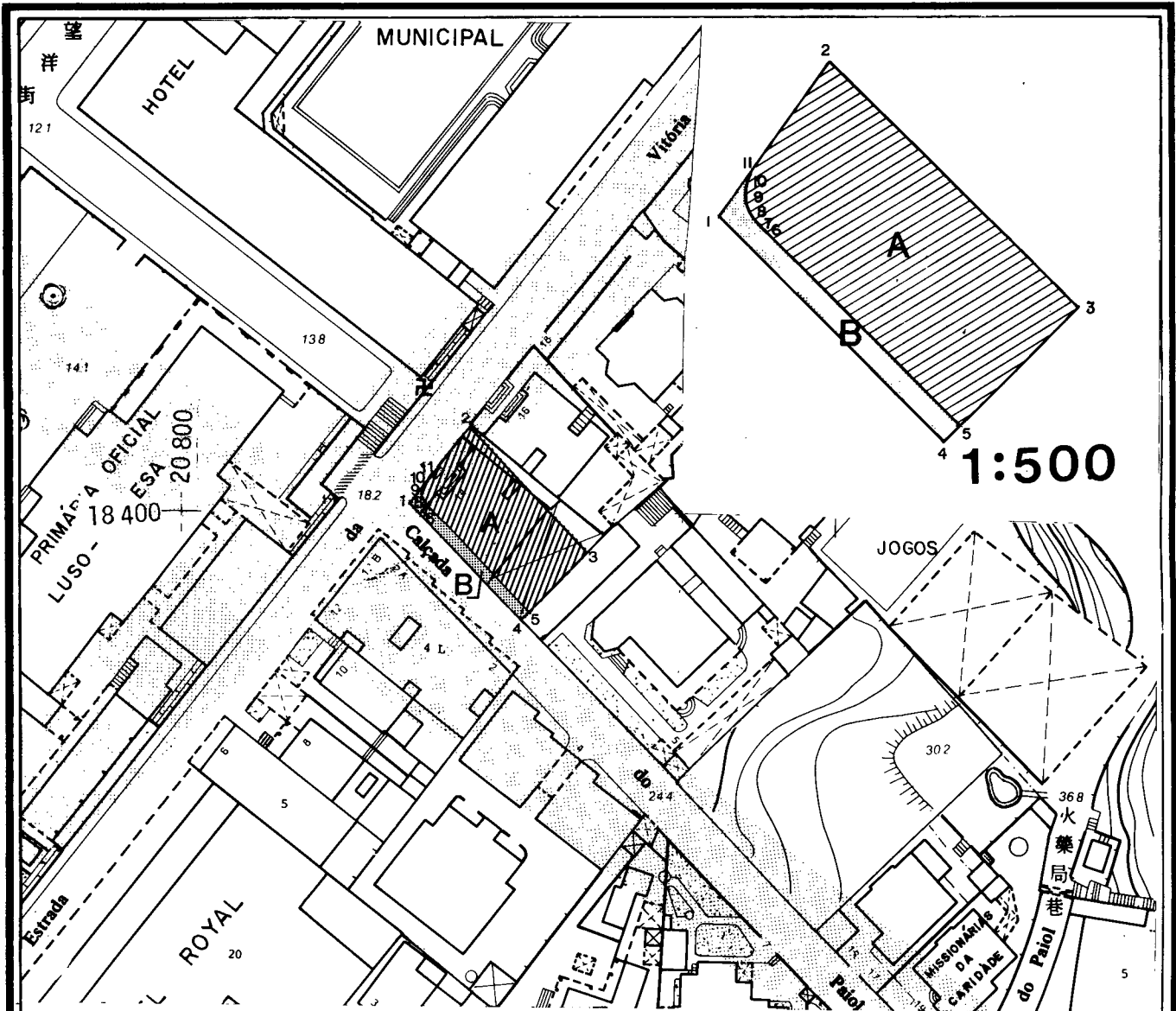
*Cláusula décima — Foro competente*

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*


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


Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**ESTRADA DA VITÓRIA, N.º14.  
(N.º9810, B-26).**

	M	P
1	20 834.9	18 401.6
2	20 843.8	18 413.2
3	20 862.5	18 394.0
4	20 851.9	18 383.9
5	20 853.2	18 385.2
6	20 837.8	18 401.2
7	20 837.3	18 402.0
8	20 837.1	18 402.8
9	20 837.1	18 403.7
10	20 837.4	18 404.5
11	20 837.5	18 405.0

 **ÁREA "A" = 326 m<sup>2</sup>**

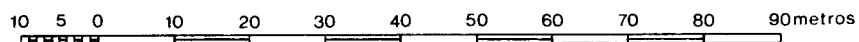
 **ÁREA "B" = 46 m<sup>2</sup>**

- Confrontações:
- Parcela A
- Parte da descrição (N.º9810, B-26).
- NE - N.º16 da Estrada da Vitória (N.º9811, B-26);
- SE - Colégio Yuet Maa;
- SW - Parcela B;
- NW - Estrada da Vitória.
- Parcela B.
- NE - Parcela A;
- SE - Colégio Yuet Maa;
- SW - Calçada do Paiol;
- NW - Estrada da Vitória.

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



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

**Despacho n.º 93/SAOPH/88**

Respeitante à escritura de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 297,00 m<sup>2</sup>, sito na Rua de Jorge Álvares, n.º 4, celebrada em 8 de Maio de 1986, a favor da Empresa de Fomento Imobiliário Seng Lei, Lda., e simultânea concessão, por aforamento, de uma parcela anexa ao terreno concedido, com a área de 32,72 m<sup>2</sup> (Proc. n.º 58/88).

Considerando que:

1. Autorizada pelo Despacho n.º 63/86, de 28 de Fevereiro, de S. Ex.º o Encarregado do Governo, em 8 de Maio de 1986, foi outorgada a escritura de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área que aí se indicava como tendo 297,00 m<sup>2</sup>, sito na Rua de Jorge Álvares, n.º 4, a favor da Empresa de Fomento Imobiliário Seng Lei, Lda.

2. Através de ofício dirigido aos SPECE, veio a DSF dar conta de que a concessionária, ao pretender efectuar o registo na CRPM, foi informada de que não o poderia fazer em virtude de divergência na indicação do número da descrição predial, declaração de inscrição do domínio útil e área do terreno.

3. Efectivamente, e como se comprova pela descrição n.º 19 223 do livro B-39, o prédio n.º 4 tem uma área registada de 258,90 m<sup>2</sup>.

4. Pela demarcação efectuada pelos SCC em 1985, o terreno ocupado pelo prédio n.º 4 é de 297 m<sup>2</sup>, conforme se indicava na planta referenciada por DTC/01/197/85, integrante da escritura de revisão do contrato de concessão celebrado em 8 de Maio de 1986 e que ora se rectifica para 291,62 m<sup>2</sup>, conforme a planta DTC/01/197-A/85.

5. Para haver correspondência entre a área ocupada e a área registral, há, pois, que conceder-se 32,72 m<sup>2</sup>, a serem anexados ao terreno inicialmente concedido.

6. Nestas circunstâncias, serão alteradas as cláusulas 1.ª e 3.ª da escritura de contrato de revisão celebrada em 8 de Maio de 1986, por forma a fazer corresponder a situação de facto ao contrato, e superando-se, assim, o obstáculo registral.

7. O preço do domínio útil e do foro relativo aos 32,72 m<sup>2</sup> foram calculados por forma proporcional aos valores fixados na referida escritura.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 23 de Junho de 1988, foi de parecer dever conceder-se, por aforamento, a parcela de terreno com a área de 32,72 m<sup>2</sup>, anexa ao terreno concedido, de acordo com a minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 42.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e 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, do terreno supra identificado, devendo as cláusulas 1.ª e 3.ª do contrato de revisão outorgado em 8 de Maio de 1986, passar a ter a seguinte redacção:

*«Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 258,90 m<sup>2</sup>, descrito sob o n.º 19 223, do livro B-39, sito na Rua de Jorge Álvares, n.º 4, assinalado com a letra «A» na planta DTC/01/197-A/85, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato, e simultânea concessão, por aforamento, de uma parcela de terreno, não descrita, anexa àquele, com a área de 32,72 m<sup>2</sup>, e assinalado na referida planta com a letra «B».

2. As parcelas de terreno definidas no número anterior, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, passando a constituir um único lote com a área de 291,62 m<sup>2</sup>, assinalado com as letras «A» e «B» da planta referida no número anterior, de ora em diante designado apenas por terreno e cuja concessão passa a reger-se pelo presente contrato.»

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

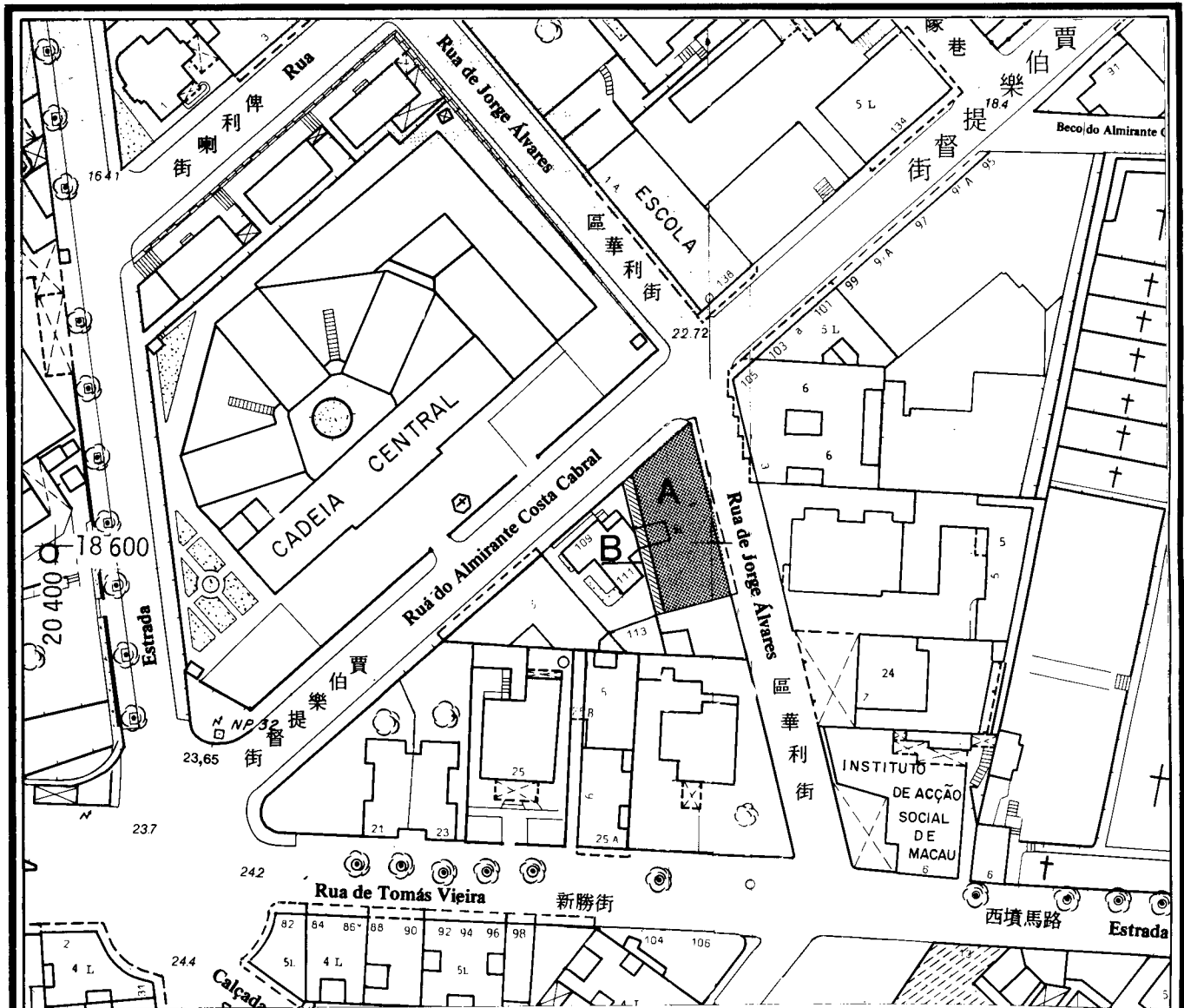
1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 104 520,00 (cento e quatro mil, quinhentas e vinte patacas, correspondendo \$ 92 792,80 (noventa e duas mil, setecentas e noventa e duas patacas e oitenta avos) ao valor actualizado da parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta referida na cláusula primeira, e \$ 11 727,20 (onze mil, setecentas e vinte e sete patacas e vinte avos), ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na mesma planta.

2. O foro anual a pagar é de \$ 261,00 (duzentas e sessenta e uma) patacas, assim discriminado:

a) \$ 231,70 (duzentas e trinta e uma patacas e setenta avos), referente à parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta a que se refere o número anterior desta cláusula; e

b) \$ 29,30 (vinte e nove patacas e trinta avos), referente à parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na mesma planta.»


Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.




**RUA JORGE ALVARES Nº4 E TERRENO ANEXO (Nº 19923,B-39)**

- Confrontações actuais:

- Parcela A  
 Rua Jorge Almirante Costa Cabral Nº4  
 (Nº19223, B-39).  
 N - Rua Almirante Costa Cabral;  
 S - Nºs6 e 8 da Rua Jorge Alva-  
 res (Nº19349, B-40);  
 E - Rua Jorge Álvares;  
 W - Parcela B.

 AREA -A- 258,90m<sup>2</sup>

 AREA -B- 32,72m<sup>2</sup>

- Parcela B

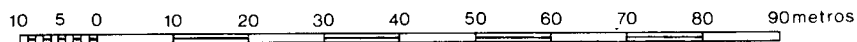
Terreno do Território ocupado  
 pelo Nº4 da Rua Jorge Álvares.

N - Rua Almirante Costa Cabral;  
 S - Nºs6 e 8 da Rua Jorge Alva-  
 res (Nº19349, B-40);  
 E - Parcela A;  
 W - Nºs109 e 111 da R. Almirante  
 Costa Cabral (Nº19950, B-42).

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 94/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Ung Chu Pong, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2 200 m<sup>2</sup>, sito no aterro de Pac-On, lote «J», na Ilha da Taipa, destinado à reinstalação de um edifício industrial para fabrico de manilhas e elementos de betão (Proc. n.º 60/88).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 3 de Outubro de 1987, dirigido a S. Ex.ª o Governador e entregue nos SPECE, Ung Chu Pong solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um lote de terreno, sito no Pac-On, com a área de 2 100 m<sup>2</sup>, correspondente ao antigo lote 12-A.

2. Face às alterações introduzidas pela Administração no loteamento daquele aterro, acabou por lhe ser indicado o lote «J», com a área de 2 200 m<sup>2</sup>, no mesmo aterro, para reinstalação da unidade fabril em questão, tendo o respectivo pedido sido formalizado por requerimento datado de 18 de Março de 1988.

3. Neste último requerimento refere que o terreno será aproveitado com a construção de uma fábrica e armazém de tubos de betão e de outros diversos elementos e materiais de construção civil e apresentou o estudo prévio do empreendimento, bem como o valor do investimento previsto (na ordem de \$ 3 500 000,00) patacas.

4. O estudo prévio mereceu parecer favorável da DSOPT e da Direcção dos Serviços de Economia.

5. Os SPECE procederam, então, aos cálculos do prémio e da renda de acordo com os critérios que vêm sendo seguidos para concessões idênticas, bem como fixaram em minuta de contrato as restantes condições a que a concessão deveria obedecer.

6. Com aqueles e estas concordou o requerente conforme o termo de compromisso por ele firmado em 28 de Maio p.p., no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato anexa àquele termo de compromisso e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura pública, na data e local para o efeito indicados.

7. De acordo com a informação n.º 243/88, de 30 de Maio, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo merecido parecer concordante do director destes Serviços no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. O terreno em apreço encontra-se demarcado na planta DTC/02/814-C/87, dos Serviços de Cartografia e Cadastro, assinalado com a letra «J». É terreno vago do domínio privado do Território não descrito na Conservatória, e adequado à finalidade.

9. O empreendimento em causa, para além de se tratar de uma reinstalação da fábrica, reveste grande interesse para o Território pelo que a concessão do terreno se considera abrangida pelo n.º 1, alínea a), do artigo 56.º da «Lei de Terras».

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 23 de Junho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta anexa ao

presente parecer, do qual se considera parte integrante para todos os efeitos.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II, do Anexo II, da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c) e 56.º, n.º 1, alínea a), ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e 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 supra identificado, 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, não descrito na C.R.P.M., sito na Ilha da Taipa, correspondente ao lote «J» do aterro de Pac-On, com a área de 2 200 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/02/814-C/87, 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 nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo dois pisos, afectados à indústria de fabrico de manilhas e elementos de betão, a explorar directamente pelo segundo outorgante.

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

Escritórios: 153 m<sup>2</sup>

Industrial: 596 m<sup>2</sup>

Estacionamento: 79 m<sup>2</sup>

Área de armazenagem ao ar livre: 1 550 m<sup>2</sup>.

*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 \$ 4,00 (quatro) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 8 800,00 (oito mil e oitocentas) patacas;

) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 28 536,00 (vinte e oito mil, quinhentas e trinta e seis) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para escritório:  
153 m<sup>2</sup> x \$ 12,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 836,00
- ii) Área bruta para indústria:  
596 m<sup>2</sup> x \$ 12,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 7 152,00
- iii) Área bruta para estacionamento:  
79 m<sup>2</sup> x \$ 12,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 948,00
- iv) Área para armazenagem ao ar livre:  
1 550 m<sup>2</sup> x \$ 12,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 18 600,00

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 (noventa) dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 30 (trinta) 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 — 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 sétima — Incumprimento de prazos*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceite 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 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 oitava — Protecção do meio ambiente*

1. Relativamente a afluentes industriais, ruído e poluição em geral, o segundo outorgante obriga-se a cumprir os padrões definidos internacionalmente nestas matérias, de molde a salvaguardar o meio ambiente, devendo, no mínimo, seguir os padrões estipulados pela OMS — Organização Mundial de Saúde.

2. Obriga-se ainda o segundo outorgante a cumprir as regras de segurança e higiene do Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/82/M, de 22 de Outubro.

3. Pela inobservância do estipulado no n.º 1 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

– Na 1.ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00;

– Na 2.ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00;

– Na 3.ª infracção: \$ 81 000,00 a \$ 150 000,00;

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

4. Pelo incumprimento do estipulado no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei n.º 2/83/M.

#### *Cláusula nona — Prémio do contrato*

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 639 110,00 (seiscentas e trinta e nove mil, cento e dez) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 139 110,00 (cento e trinta e nove mil, cento e dez) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 500 000,00 (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 \$ 132 910,00 (cento e trinta e duas mil, novecentas e dez) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) 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 \$ 8 800,00 (oito mil e oitocentas) 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, e ainda durante o período de dez anos após a conclusão do aproveitamento daquele, 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 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 60 (sessenta) dias, salvo por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o 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, com violação do disposto na cláusula décima primeira;

d) Incumprimento repetido a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula oitava;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta;

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o 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.

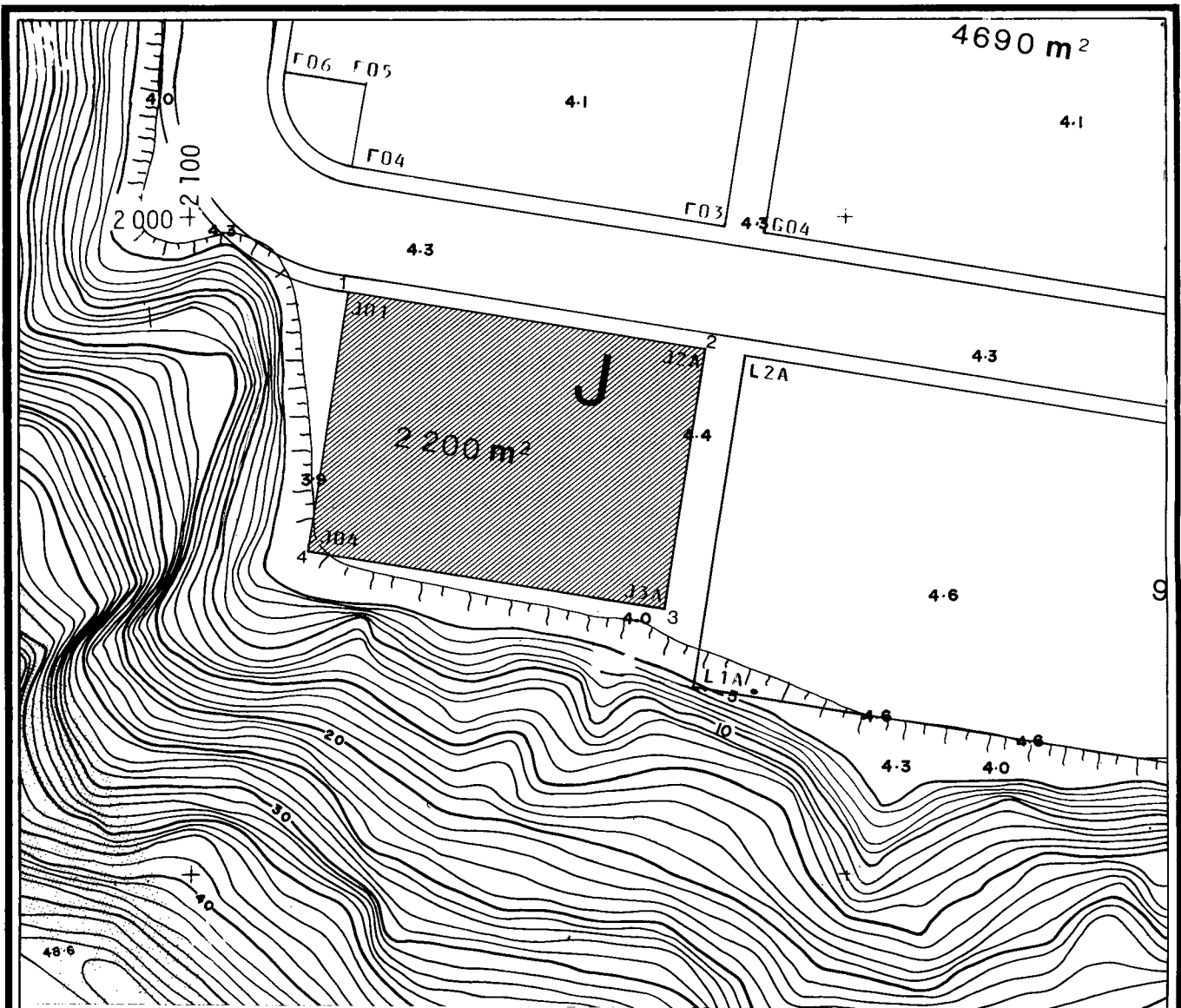
#### *Cláusula décima quinta — Foro competente*

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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



PAC-ON LOTE J

	M	P
1	2 124.2	1 988.4
2	2 178.5	1 979.6
3	2 172.1	1 940.1
4	2 117.8	1 948.9

Coordenadas gráficas  
Sistema de Coordenadas Independente - para uso exclusivo no aterro do Pac-On.

- Confrontações:

N - Via projectada;  
Restante Pontos Cardeais com Terreno do Território.

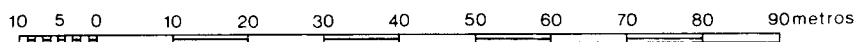


AREA J - 2.200m²

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)



**Despacho n.º 95/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Cheung Tat Wah, de revisão dos contratos de concessão, por aforamento, em virtude da modificação do aproveitamento do terreno com a área de 146 m<sup>2</sup>, sito na Rua de Coelho do Amaral, n.ºs 29, 31 e 33, com a implantação de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio e simultânea concessão, por aforamento, de uma parcela confinante, com a área de 5 m<sup>2</sup>, para cumprimento dos novos alinhamentos (Proc. n.º 48/88).

Considerando que:

1. Cheung Tat Wah, residente em Macau, na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.ºs 10 e 12, 1.º, B, é proprietário dos prédios n.ºs 29, 31 e 33, da Rua de Coelho do Amaral.

2. Os referidos prédios estão inscritos na Conservatória do Registo Predial, conforme inscrições n.ºs 5 120 a fls. 19 do livro G, 88-A e 84 380, a fls. 27 v. do livro G-54 (fls. 8 a 10 e 20 a 33) e descritos sob os n.ºs 2 375, a fls. 112 do livro B-12; 1 777 a fls. 252 v. do livro B-9 e 1 981 a fls. 181 v. do livro B-10 e sobre eles recai o ónus de aforamento, cujo domínio directo pertence ao Território.

3. Pretendendo o citado proprietário efectuar o reaproveitamento do terreno, resultante da demolição dos referidos prédios, apresentou na DSOPT um projecto de arquitectura que, depois de apreciado, mereceu destes Serviços o parecer favorável do ponto de vista de licenciamento.

4. Neste sentido, Cheung Tat Wah, em 25 de Janeiro de 1988, requereu junto dos SPECE, a S. Ex.ª o Governador, autorização para modificar o aproveitamento do identificado terreno em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a competente alteração dos contratos de concessão em vigor.

5. Conforme a planta dos SCC, referenciada por DTC/01/519-B/86, a área do terreno concedido tem 146 m<sup>2</sup>, mas devido aos novos alinhamentos, a área assinalada com a letra «B», com 5 m<sup>2</sup>, na referida planta deve ser concedida «ex novo».

6. O preço do domínio útil e do foro relativo a esta parcela foram calculados no NACT, por forma proporcional aos valores encontrados pelos SPECE, relativamente à área total.

7. Assim, considerando o exposto no ponto anterior e tendo em conta o disposto nos artigos 72.º e 149.º do CRP, foi feita a competente alteração às cláusulas 1.ª e 3.ª da minuta acordada.

8. Segundo o projecto apresentado, o terreno será reaproveitado com um edifício a construir em regime de propriedade horizontal, com 8 pisos, destinados a comércio e habitação.

9. Seguindo os critérios utilizados para o efeito, os SPECE calcularam o valor do prémio do contrato e fixaram em minuta as restantes condições a que o contrato deverá obedecer.

10. Com as indicações propostas pelos SPECE, concordou o requerente que, em 19 de Abril p.p., firmou um termo de compromisso, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele apensa e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

11. Conforme informação n.º 164/88, de 21 de Abril, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director daqueles Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

12. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 30 de Junho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, e a concessão, por aforamento, de uma parcela com 5 m<sup>2</sup>, devido aos novos alinhamentos, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada, nos termos e condições constantes da minuta de contrato que se junta em anexo ao presente parecer e dele constitui parte integrante para todos os efeitos.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de revisão dos contratos de concessão, por aforamento, e a simultânea concessão, por aforamento, de uma parcela com 5 m<sup>2</sup>, devido aos novos alinhamentos, 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 142 m<sup>2</sup>, sito na Rua de Coelho do Amaral, n.ºs 29, 31 e 33, descrito na CRP sob os n.ºs 1 981, 2 375 e 177, assinalado com a letra «A» na planta DTC/01/519-B/86, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato, e simultânea concessão, por aforamento, de uma parcela de terreno, anexa àqueles, com a área de 5 m<sup>2</sup> e assinalado na referida planta com a letra «B».

2. As parcelas de terreno, definidas no número anterior, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, passando a constituir um único lote com a área de 147 m<sup>2</sup>, assinalado com as letras «A» e «B» na planta referida no número anterior, de ora em diante designado apenas por terreno e cuja concessão 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 oito pisos.

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

Comercial: r/c e sobreloja ( 179 m<sup>2</sup>);

Habitacional: os remanescentes 6 pisos (892 m<sup>2</sup>).

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 fixado globalmente em \$ 95 000,00 (noventa e cinco mil) patacas, correspondendo \$ 91 768,70 (noventa e uma mil, setecentas e sessenta e oito patacas e setenta avos), ao valor actualizado da parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta referida na cláusula primeira, e \$ 3 231,30 (três mil, duzentas e trinta e uma patacas e trinta avos), ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na mesma planta.

2. O foro anual a pagar é de \$ 237,50 (duzentas e trinta e sete patacas e cinquenta avos), assim discriminado:

a) \$ 229,50 (duzentas e vinte e nove patacas e cinquenta avos), referente à parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta a que se refere o número anterior desta cláusula; e

b) \$ 8,00 (oito) patacas, referente à parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na mesma planta.

*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 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 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (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 \$ 130 600,00 (cento e trinta mil e seiscentas) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 10 600,00 (dez mil e seiscentas) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 120 000,00 (cento e vinte mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em três prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 42 016,00 (quarenta e duas mil e dezasseis) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) 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 de concessão ou do aproveitamento do terreno.

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

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

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

c) Falta de pagamento pontual do foro;

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

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

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

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

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

b) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro

outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

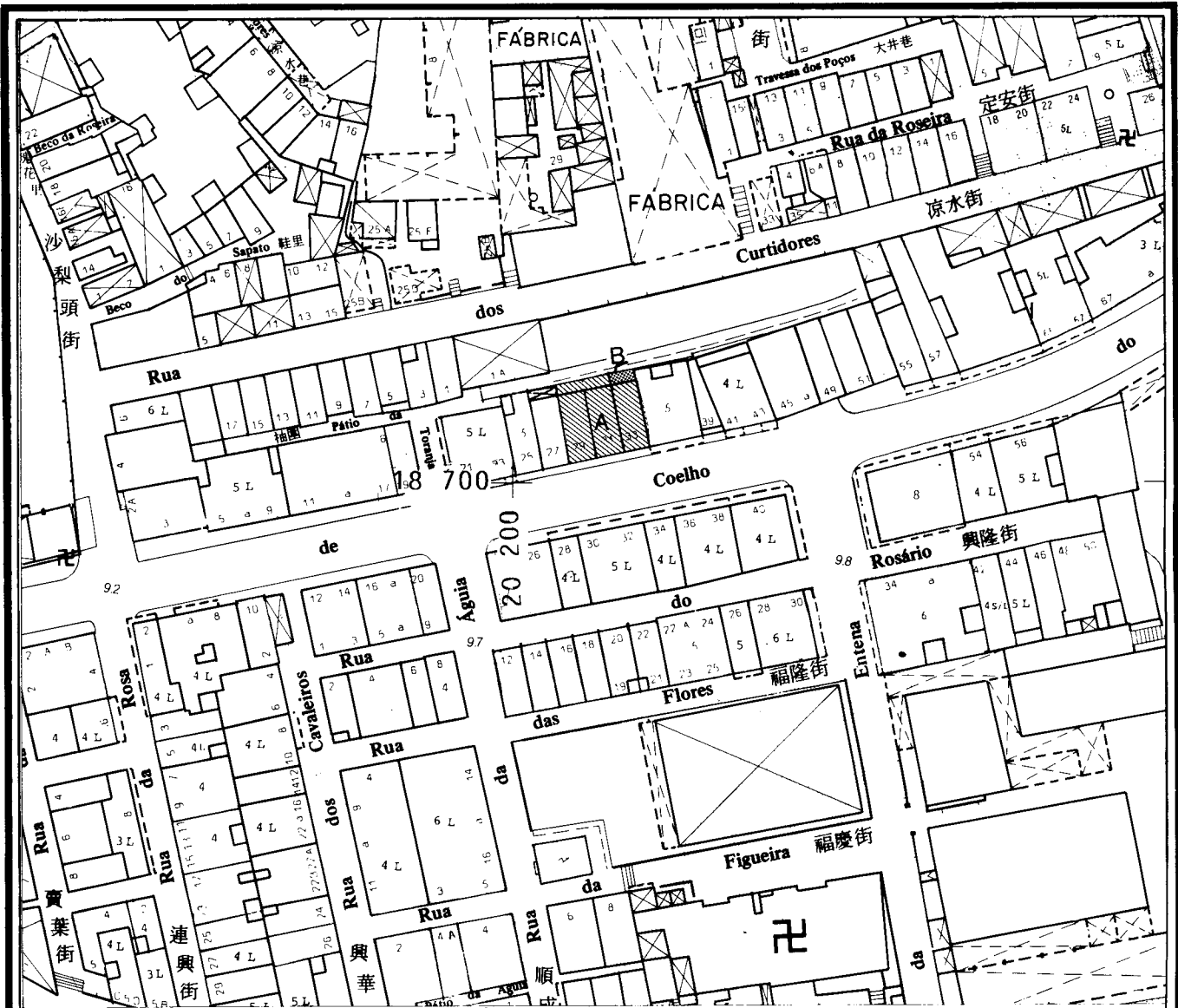
*Cláusula décima — Foro competente*

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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA DO COELHO DO AMARAL, N.º29,31 e 33.

Confrontações actuais:

Parcela A

N.º29 (N.º1981, B-10); N.º31(N.º2375,B-12);  
N.º33 (N.º1777, B-9)

Inscrito a favor de :

N.º29 Cheung Tat Wah (N.º106051, G-91);  
N.º31 e 33 Cheung Tat Wah (N.º5120, G-88(A))

N - Prédio n.º6 e 8 da Rua dos Curtidores  
(N.º4575, B-21) e Parcela B;  
S - Rua Coelho do Amaral;  
E - Prédio n.º35, 37 e 37A da Rua Coelho  
do Amaral (N.º1778, B-9) e Parcela B;  
W - Prédio n.º27 da Rua Coelho do Amaral  
(N.º7323, B-25(A)).



AREA-A-142m2



AREA-B-5m2

- Parcela B

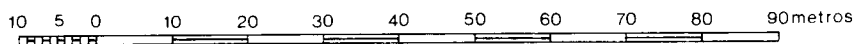
Terreno livre situado no tardoz do n.º33  
da Rua Coelho do Amaral.

N - Prédio n.º6 e 8 da Rua dos Curtidores  
(N.º4575, B-21);  
S - Parcela A;  
E - Prédio n.º35, 37 e 37A da Rua Coelho  
do Amaral (N.º1778, B-9);  
W - Parcela A.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 96/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Ip Tac, pelo qual doa a favor do Território, uma parcela de terreno com a área de 39 m<sup>2</sup>, sita na Rua do Infante, n.º 6, e em simultâneo requer a concessão, por aforamento, da mesma parcela para unificação do regime jurídico desta parcela com uma outra confinante, com a área de 54 m<sup>2</sup>, a fim de permitir o reaproveitamento conjunto de ambas com um edifício com finalidade comercial e habitacional, em regime de propriedade horizontal. — Pedido feito por Ip Tac (Proc. n.º 61/88).

Considerando que:

1. De acordo com as certidões passadas pela Conservatória do Registo Predial de Macau, em Abril p.p., Ip Tac, casado com Ch'an Lin Oi, ora residentes na Rua do Volong, n.º 62-A, r/c, em Macau, são titulares de duas parcelas de terreno, uma com a área de 39 m<sup>2</sup>, sito no n.º 6, da Rua do Infante, em regime de propriedade perfeita, e a outra foreira ao Território, com a área de 54 m<sup>2</sup> e confinante com aquela, onde se encontra implantado o prédio n.º 90, da Rua de 5 de Outubro.

2. A primeira parcela referida encontra-se descrita sob o n.º 5 772 a fls. 163 do livro B-23 e a segunda está descrita sob o n.º 19 579, a fls. 39 v. do livro B-41 e ambas inscritas a favor dos citados cônjuges, conforme inscrições n.ºs 45 095 a fls. 127 do livro G-37 e 44 835 a fls. 82 do livro G-37 (5/15 avos) e 29 335 a fls. 194 v. do livro G-22 (10/15 avos), respectivamente, da mesma Conservatória.

3. Pretendendo os referidos titulares fazer o reaproveitamento conjunto dos dois identificados terrenos, submeteram à apreciação da DSOPT o respectivo projecto de arquitectura que, depois de rectificado, mereceu parecer concordante.

4. Por outro lado, face à diversidade dos regimes jurídicos das duas parcelas de terreno, objecto de reaproveitamento, havia que uniformizar os mesmos, por força do disposto no artigo 179.º, n.º 4, da «Lei de Terras».

5. Assim, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, em 2 de Maio de 1988, Ip Tac solicitou autorização para modificar o aproveitamento da parcela de terreno aforada de acordo com o projecto de arquitectura apresentado e considerado em condições de ser aprovado pela DSOPT, doando ao Território, para o efeito, a parcela com a área de 39 m<sup>2</sup> que detém em regime de propriedade perfeita e, em contrapartida, ser-lhe concedida, por aforamento, a parcela doada, uniformizando, desta forma, o regime jurídico de todo o terreno.

6. Nesta conformidade, os SPECE procederam aos cálculos do prémio da actualização do domínio útil e foro da parcela aforada e do domínio útil e foro da parcela doada e a conceder, por aforamento, bem como fixaram, em minuta de contrato, as restantes condições a que o reaproveitamento deveria obedecer.

7. Com os termos e condições fixadas pelos SPECE concordou o requerente, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 1 de Junho p.p., no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

8. Conforme informação n.º 249/88, de 1 de Junho, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director daqueles Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para

as Obras Públicas e Habitação determinou, em despacho exarado na mesma informação, o envio do processo à Comissão de Terras.

9. As duas parcelas de terreno encontram-se demarcadas na planta referenciada por DTC/01/809/87, dos SCC, sendo a parcela assinalada com a letra «A» aquela que o requerente pretende doar e receber, por aforamento.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 30 de Junho de 1988, foi de parecer poder ser aceite a doação da parcela de terreno com a área de 39 m<sup>2</sup> supra identificada e a sua simultânea concessão, por aforamento, ao doador, para anexação à parcela que lhe está concedida neste regime, devendo a escritura de contrato obedecer aos termos e condições constantes da minuta que se junta em anexo ao presente parecer e que dele constitui parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 29.º, n.º 1, alínea b), e n.º 2 e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de ser aceite a doação da parcela de terreno com a área de 39 m<sup>2</sup>, supra identificada, e a simultânea concessão, por aforamento, ao doador, para anexação à parcela que lhe está concedida neste regime, devendo o respectivo contrato ser titulado, por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

Constitui objecto do presente contrato:

1. A doação, a favor do primeiro outorgante, da parcela de terreno, sito na Rua do Infante, n.º 6, com a área de 39 m<sup>2</sup>, assinalado com a letra «A» na planta dos SCC n.º DTC/01/809/87, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 5 772, e inscrito a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade plena, conforme inscrição n.º 45 095.

2. A concessão, por aforamento, a favor do segundo outorgante, da parcela doada, destinada a ser anexada ao terreno, com a área de 54 m<sup>2</sup>, assinalado com a letra «B» na referida planta dos SCC, situado na Rua de 5 de Outubro, n.º 90, descrito na CRPM sob o n.º 19 579 e inscrito a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 44 835 e 29 335.

3. As parcelas de terreno referidas nos números anteriores, depois de anexadas, constituirão um único terreno, de ora em diante designado simplesmente por terreno, com a área global de 93 m<sup>2</sup>, assinalado com as letras «A» e «B» na planta dos SCC, n.º DTC/01/809/87, e cuja concessão, por aforamento, 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 7 (sete) pisos.

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

Comercial: rés-do-chão e sobreloja, com cerca de 175 m<sup>2</sup>;

Habitacional: do 1.º andar ao 4.º (duplex), cerca de 472 m<sup>2</sup>.

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 fixado globalmente em \$ 58 760,00 (cinquenta e oito mil, setecentas e sessenta) patacas, correspondendo \$ 34 118,70 (trinta e quatro mil, cento e dezoito patacas e setenta avos), ao valor actualizado da parcela assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/809/87, dos SCC, e \$ 24 641,30 (vinte e quatro mil, seiscentas e quarenta e uma patacas e trinta avos), ao valor fixado para a parcela assinalada com a letra «A» na referida planta.

2. A diferença de preço resultante da actualização deve ser paga de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titulará o presente contrato.

3. O foro anual a pagar é de \$ 147,00 (cento e quarenta e sete) patacas, assim discriminado:

a) \$ 61,60 (sessenta e uma patacas e sessenta avos), referente à parcela assinalada com a letra «A» na planta DTC/01/809/87, dos SCC; e

b) \$ 85,40 (oitenta e cinco patacas e quarenta avos), referente à parcela assinalada com a letra «B» na referida planta.

*Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) 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 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 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 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 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (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 \$ 116 480,00 (cento e dezasseis mil, quatrocentas e oitenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 16 480,00 (dezasseis mil, quatrocentas e oitenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 100 000,00 (cem 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 MOP \$ 35 014,00 (trinta e cinco mil e catorze) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) 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 de concessão ou do aproveitamento do terreno.

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

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

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

c) Falta de pagamento pontual do foro;

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

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

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

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

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

b) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspon-

dentos benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

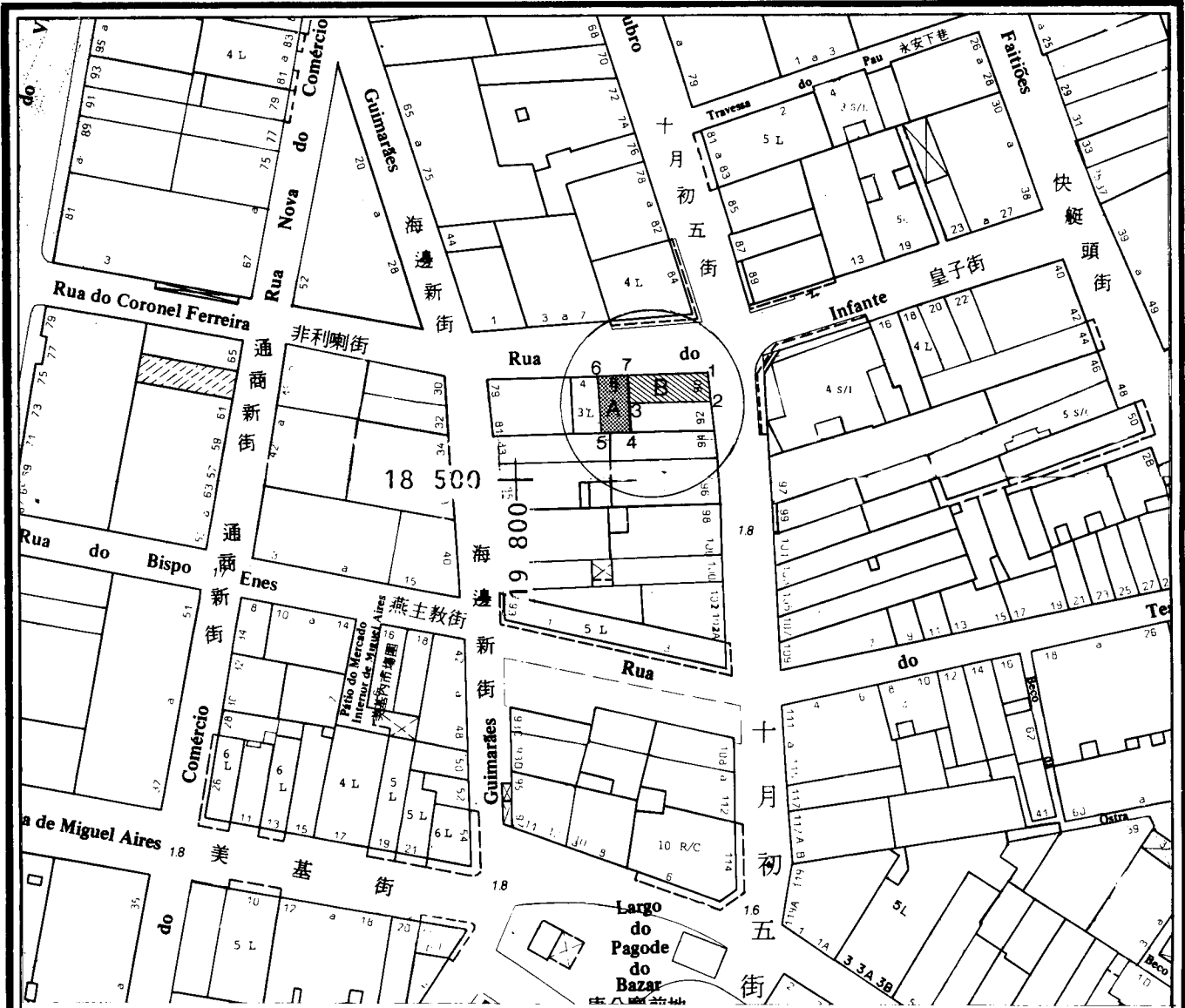
*Cláusula décima — Foro competente*

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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA DO INFANTE, Nº6  
 RUA CINCO DE OUTUBRO, Nº 90  
 (Nº5772, B-23); (Nº19579, B-41)

	M	P
1	19 829.3	18 516.4
2	19 829.8	18 512.1
3	19 817.5	18 511.7
4	19 817.8	18 507.4
5	19 813.2	18 507.3
6	19 812.6	18 515.9
7	19 817.0	18 516.1

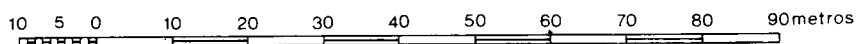
 AREA-A-39m2  
 AREA-B-54m2

- Confrontações:
- Parcela A (Nº5772, B-23)
- N - Rua do Infante;
- S - Nº94 da Rua Cinco de Outubro e Nº83 da Rua do Guimarães (Nº14392, B-38);
- E - Parcela B e Nº92 da Rua Cinco de Outubro (Nº1871, B-10);
- W - Nº4 da Rua do Infante (Nº5931, B-23).
- Parcela B (Nº19579, B-41)
- N - Rua do Infante;
- S - Nº92 da Rua Cinco de Outubro (Nº1871, B-10);
- E - Rua Cinco de Outubro;
- W - Parcela A.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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



**Despacho n.º 97/SAOPH/88**

Respeitante à concessão, por arrendamento, do terreno, sito na ZAPE, quarteirão 8, lote A com a área de 1 088 m<sup>2</sup>, autorizada pelo Despacho n.º 53/SAOPH/87, de 30 de Dezembro. Alteração das cláusulas 1.ª, 2.ª, 3.ª, 4.ª, 6.ª, 10.ª e 14.ª do mesmo despacho, em virtude da utilização da nova técnica de assentamento dos pilares das arcadas, da qual resulta a necessidade de concessão de uma área adicional de 29 m<sup>2</sup>, passando a concessão a ter a área de 1 117 m<sup>2</sup> (Proc. n.º 117/87).

Considerando que:

1. Por carta de 24 de Fevereiro de 1988, a «Goodland Limited», a quem, pelo Despacho n.º 53/SAOPH/87, tinha sido autorizada a concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 1 088 m<sup>2</sup>, sito na ZAPE, quarteirão 8, lote «A», solicitou informação, junto dos SPECE, quanto à possibilidade de revisão das cláusulas fixadas no mesmo despacho.

2. O pedido resulta por forma a possibilitar que as colunas (pilares) que suportam as arcadas pudessem vir a ser construídas de acordo com a melhor técnica, assentes em fundações resistentes, em alternativa à sua construção, em suspensão, como estava previsto.

3. Acontece que, com vista a promover o desenvolvimento controlado da ZAPE, designadamente no que se refere à qualificação e tipificação da utilização do solo, foi criado o Regulamento Geral do PIU-ZAPE o qual prescreve, no seu artigo 32.º, a obrigatoriedade da introdução de arcadas nos projectos a executar naquela zona.

4. Por outro lado, no clausulado dos contratos de concessão de terrenos na mesma zona, salvaguardava-se que, após o aproveitamento do lote, a parte de terreno concedida, feita a sua pavimentação provisória pelo concessionário, reverteria ao Território, incluindo o terreno que ficava sob as arcadas.

5. Esta situação criava problemas de registo porquanto, por um lado, a concessão ficava reduzida à área de implantação das edificações, por outro lado, a base dos pilares em que a mesma edificação assentava e que a ela pertenciam, ficava para além do terreno concedido, pelo que se passou a exigir que os projectos para aquela zona apresentassem arcadas, mas com pilares falsos ou seja sem fundações.

6. Analisada esta questão nas informações n.ºs 82/88 e 83/88, de 29 de Fevereiro, dos SPECE, propõe-se que seja revisto o clausulado das minutas de contrato de concessão de lotes de terreno na ZAPE, ampliando-se as áreas de concessão até ao limite perimétrico da ocupação vertical ou alinhamento exterior dos pilares das arcadas; e se introduza no contrato uma cláusula que imponha e garanta a finalidade do terreno sob as arcadas, de utilização pública, designada por zona de passeio sob arcada.

7. Esta solução ao permitir o alargamento da área de utilização do subsolo pelo concessionário, aumenta a área global de cada concessão.

8. Deverá ser por isso, complementada com uma outra cláusula que condicione o aproveitamento do subsolo até aos limites do terreno concedido, por forma a que as necessárias infra-estruturas de abastecimento de água e outras, a implantar na zona, não venham a ser afectadas.

9. As referidas informações dos SPECE foram submetidas à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, propondo no mesmo parecer que a solução preconizada fosse aplicada às demais concessões de terrenos na zona em apreço.

10. Concordando com o proposto, o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, no seu despacho, de 15 de Março de 1988, exarado na informação n.º 83/88, determinou que fosse comunicado a todos os concessionários a possibilidade de utilizarem esta alternativa.

11. Notificada a «Goodland», do referido despacho, esta apresentou na DSOPT para apreciação, o novo projecto de fundações resistentes, susceptível de poder ser aprovado.

12. Por sua vez, a Direcção dos Serviços de Cartografia e Cádastro elaborou nova planta do lote, demarcando a nova área a conceder e, em sequência, os SPECE procederam à elaboração da minuta de contrato de alteração das condições estabelecidas no Despacho n.º 53/SAOPH/87, de 30 de Dezembro.

13. Face à planta integrante do Despacho n.º 53/SAOPH/87 e à actual (DTC/01/387-C/86), e à redacção da cláusula primeira na 1.ª e 2.ª versão, o aumento da área a conceder é apenas de 29 m<sup>2</sup>, dado que, na formulação da minuta ora proposta, a área global a conceder é de 1 117 m<sup>2</sup>, não havendo lugar a reversão posterior de qualquer parcela.

14. Conforme informação n.º 252/88, de 6 de Junho, dos SPECE, as novas condições fixadas na referida minuta mereceram parecer concordante do director destes Serviços no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação em 7 de Junho de 1988, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

15. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 7 de Julho de 1988, foi de parecer poder ser autorizada a concessão da parcela de terreno com a área de 29 m<sup>2</sup>, a anexar ao terreno cuja concessão foi autorizada pelo Despacho n.º 53/SAOPH/87, publicado no *Boletim Oficial* n.º 1, de 4 de Janeiro de 1988, a fim de possibilitar a implantação dos pilares das arcadas em fundações resistentes e possibilitar o registo do terreno na Conservatória, passando as cláusulas 1.ª, 3.ª, 4.ª, 6.ª, 10.ª e 14.ª do referido despacho a ter a redacção constante da minuta que se junta em anexo e que, para todos os efeitos, se considera parte integrante do presente parecer.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e 56.º, n.º 1, alínea a), todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e 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, da parcela de terreno com a área de 29 m<sup>2</sup> a anexar ao terreno, cuja concessão foi autorizada pelo Despacho n.º 53/SAOPH/87, publicado no *Boletim Oficial* n.º 1, de 4 de Janeiro de 1988, com as devidas alterações às cláusulas 1.ª, 3.ª, 4.ª, 6.ª, 10.ª e 14.ª, do referido despacho, devendo o respectivo contrato 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 não descrito na CRPM, sito na Zona de Aterros do Porto Exterior, no quarteirão 8, lote A (anteriormente designado por lote FR 3A), com a área global de 1 117 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado com as letras A e A1 na planta anexa, com o n.º DTC/01/387-C/86, da DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato.

2. Durante o prazo global de aproveitamento, o segundo outorgante poderá vedar e utilizar como estaleiro de obra a parcela do terreno assinalado com a letra B, na planta indicada no número anterior.

*Cláusula segunda — Prazo do arrendamento*

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

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado da seguinte forma:

i) A área de 717 m<sup>2</sup>, assinalada com a letra A na planta referida na cláusula 1.ª, será aproveitada com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo dezoito pisos (rés-do-chão, sobreloja e do 1.º ao 16.º andares), que será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: rés-do-chão e sobreloja;

Habitacional: do quarto ao décimo sexto andares;

Estacionamento: do primeiro ao terceiro andares.

ii) A área de 400 m<sup>2</sup>, assinalada com a letra A1, na referida planta dos SCC, que se encontra situada ao nível do solo e sob as arcadas, entre o limite do terreno concedido e o perímetro de terreno definido na alínea anterior, com a letra A, mantendo abertos os espaços entre colunas, será destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupações, temporária ou definitiva, e que se chamará zona de passeio sob a arcada.

2. O segundo outorgante fica obrigado a reservar sempre, completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,20 m<sup>2</sup>, todo o terreno subjacente à faixa definida na alínea ii) da cláusula presente, que fica afectado a suporte das infra-estruturas de abastecimento de água, electricidade e telefone, a implantar na zona.

*Cláusula quarta — Renda*

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

i) 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 \$ 16 755,00 (dezasseis mil, setecentas e cinquenta e cinco) patacas;

ii) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 59 055,00 (cinquenta e nove mil e cinquenta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

a) Área bruta para habitação:  
7 129 m<sup>2</sup> × \$ 5,00/m<sup>2</sup> \$ 35 645,00

b) Área bruta para comércio:  
710 m<sup>2</sup> × \$ 7,50/m<sup>2</sup> \$ 5 325,00

c) Área bruta para estacionamento:  
3 617 m<sup>2</sup> × \$ 5,00/m<sup>2</sup> \$ 18 085,00

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 30 (trinta) 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 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 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. O segundo outorgante obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado na cláusula 5.ª, nos termos a definir pelo primeiro outorgante, a pavimentação provisória dos arruamentos adjacentes ao terreno e assinalados na planta anexa com a letra B.

2. Constitui ainda encargos do segundo outorgante:

- i) O pagamento das despesas com a construção e pavimentação definitiva dos arruamentos adjacentes ao terreno, a executar pela Administração do Território, e assinalados na planta anexa com a letra B;
- ii) O pagamento do mobiliário urbano necessário, de acordo com 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 5.ª, 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 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (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*

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 8 779 388,00 (oito milhões, setecentas e setenta e nove mil, trezentas e oitenta e oito) patacas, do qual já foi pago \$ 3 179 388,00 (três milhões, cento e setenta e nove mil, trezentas e oitenta e oito) patacas.

2. O remanescente \$ 5 600 000,00 (cinco milhões e seiscentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em quatro prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 506 729,00 (um milhão, quinhentas e seis mil, setecentas e vinte e nove) patacas cada uma, vencendo-se a primeira em 4 de Janeiro de 1989.

#### *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 \$ 16 755,00 (dezasseis mil, setecentas e cinquenta 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 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 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador 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 verificar qualquer dos seguintes factos:

i) Falta do pagamento pontual da renda;

ii) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

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

iv) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta;

v) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;

vi) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

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

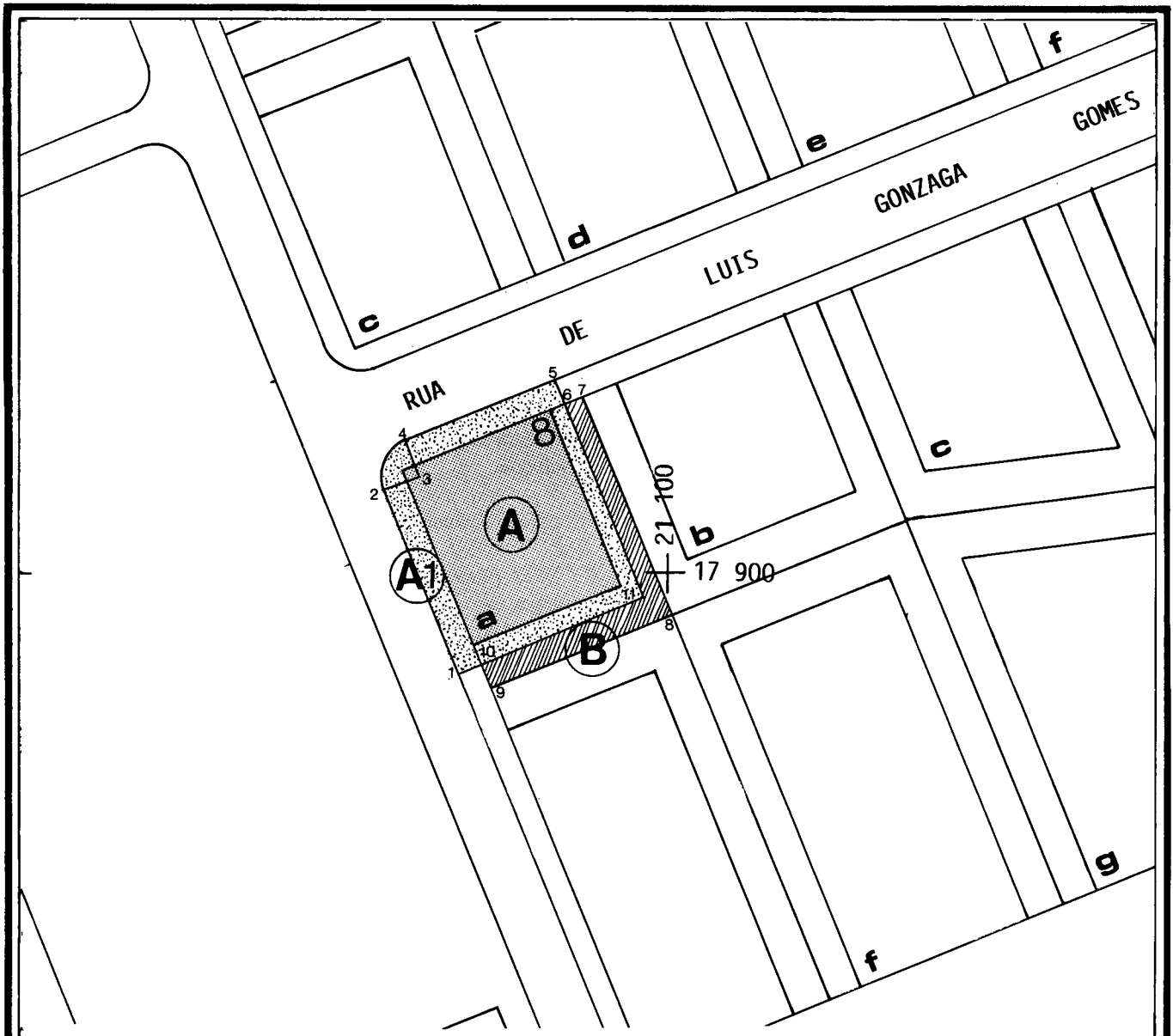
*Cláusula décima quinta — Foro competente*

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o 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, em vigor no território de Macau.


Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.




ZAPE  
QUARTEIRAO 8 - LOTE a.

	M (m)	P (m)
1 (47)	21 067.8	17 884.4
2 (48)	21 056.4	17 912.4
3 (49)	21 061.9	17 914.7
4 (71)	21 059.7	17 920.2
5 (72)	21 082.8	17 929.7
6 (44)	21 084.3	17 926.0
7 (02)	21 087.1	17 927.1
8 (13)	21 100.8	17 893.5
9 (12)	21 073.0	17 882.2
10 (46)	21 071.5	17 885.9
11 (45)	21 096.5	17 896.1

 ÁREA "A" = 717 m<sup>2</sup>

 ÁREA "A1" = 400 m<sup>2</sup>

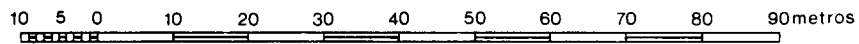
 ÁREA "B" = 217 m<sup>2</sup>

- Confrontações:
- Parcela A + A1
  - NE - Parcela B e Terreno do Território à Rua de Luís Gonzaga Gomes;
  - SE - Parcela B e Terreno do Território junto a uma via projectada à Av. da Amizade;
  - SW - Via projectada à Av. da Amizade;
  - NW - Rua de Luís Gonzaga Gomes.
- Parcela B
  - NE e SE - Terreno do Território ao ZAPE;
  - SW - Parcela A e Terreno do Território junto a uma via projectada à Av. da Amizade;
  - NW - Parcela A e Terreno do Território à Rua de Luís Gonzaga Gomes.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 98/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Vong Iun Fai e Lo Chak Fong, de compra de uma parcela de terreno com a área de 21 m<sup>2</sup>, anexa ao terreno onde se encontra implantado o prédio n.º 5, do Beco da Boa Vista, com a área de 58 m<sup>2</sup>, a fim de ambas serem aproveitadas conjuntamente e cumprir os novos alinhamentos (Proc. n.º 137/87).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 26 de Novembro de 1987, Vong Iun Fai e Lo Chak Fong, casados, residentes na Rua de S. Paulo, n.º 48, 4.º-A, em Macau, solicitaram a S. Ex.ª o Governador a compra de uma parcela de terreno com a área de 21 m<sup>2</sup>, confinante com o terreno com a área de 58 m<sup>2</sup>, onde se encontra implantado o prédio n.º 5, do Beco da Boa Vista, a fim de poder fazer o aproveitamento conjunto de ambas as parcelas de acordo com o projecto de obra apresentado na DSOPT.

2. O referido prédio n.º 5 foi adquirido pelos requerentes por contrato de compra e venda outorgado em 1 de Julho de 1987, no Primeiro Cartório Notarial de Macau pelo preço de \$ 150 000,00 patacas e está descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 1 890 a fls. 85 v. do livro B-10 (fls. 35 a 39).

3. De acordo ainda com uma certidão passada pela referida Conservatória, o mesmo prédio encontra-se inscrito a favor dos citados adquirentes sob o n.º 104 368 a fls. 180 v. do livro G-86, não se achando registadas quaisquer inscrições de aforamento ou arrendamento.

4. Conforme officio n.º 1 040/675/DUR-L/8, de 19 de Janeiro de 1988, da DSOPT, o projecto apresentado é considerado passível de aprovação sob o ponto de vista de licenciamento.

A compra da parcela de terreno, que resulta do cumprimento dos novos alinhamentos, encontra-se assinalada na planta referenciada por DTC/01/657-A/87, dos SCC, e está omissa na Conservatória do Registo Predial.

5. Os SPECE calcularam o preço da venda da parcela em função do projecto apresentado e do critério utilizado na determinação dos valores de venda para os casos similares. O valor da venda assim encontrado é de \$ 91 125,00 patacas.

6. Com este valor e demais condições fixadas em minuta de contrato vieram a concordar os requerentes, conforme evidencia o termo de compromisso por eles firmado em 8 de Março de 1988, no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se comprometem a comparecer à outorga da respectiva escritura pública, na data e local, para o efeito, indicados.

7. Conforme informação n.º 96/88, de 8 de Março, dos SPECE, o acordado foi proposto à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, a que se seguiu o despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, determinando o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 7 de Julho de 1988, foi de parecer poder ser deferido o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta de contrato cuja fotocópia se anexa ao presente parecer e dele se considera parte integrante para todos os efeitos.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 30.º, n.º 1, alínea a), e 43.º, ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de compra da parcela de terreno supra identificada, devendo o respectivo contrato de compra e venda, 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, a parcela de terreno, não descrito na C.R.P.M., com a área de 21 m<sup>2</sup>, (vinte e um), localizada no Beco da Boavista e assinalada na planta anexa com a referência DTC/01/657-A/87, emitida pelos SCC, com a letra «B», que faz parte integrante deste contrato.

2. A parcela de terreno referida no número anterior destina-se a ser anexada, (por força dos alinhamentos), ao prédio n.º 5, do Beco da Boavista, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 1 890 a fls. 85 v. do livro B-10, registado a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, conforme inscrição n.º 104 368 a fls. 180 v. do livro G-86.

*Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento*

1. O preço de venda é de \$ 91 125,00 (noventa e uma mil, cento e vinte e cinco) patacas.

2. O preço referido no número anterior será pago integralmente de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

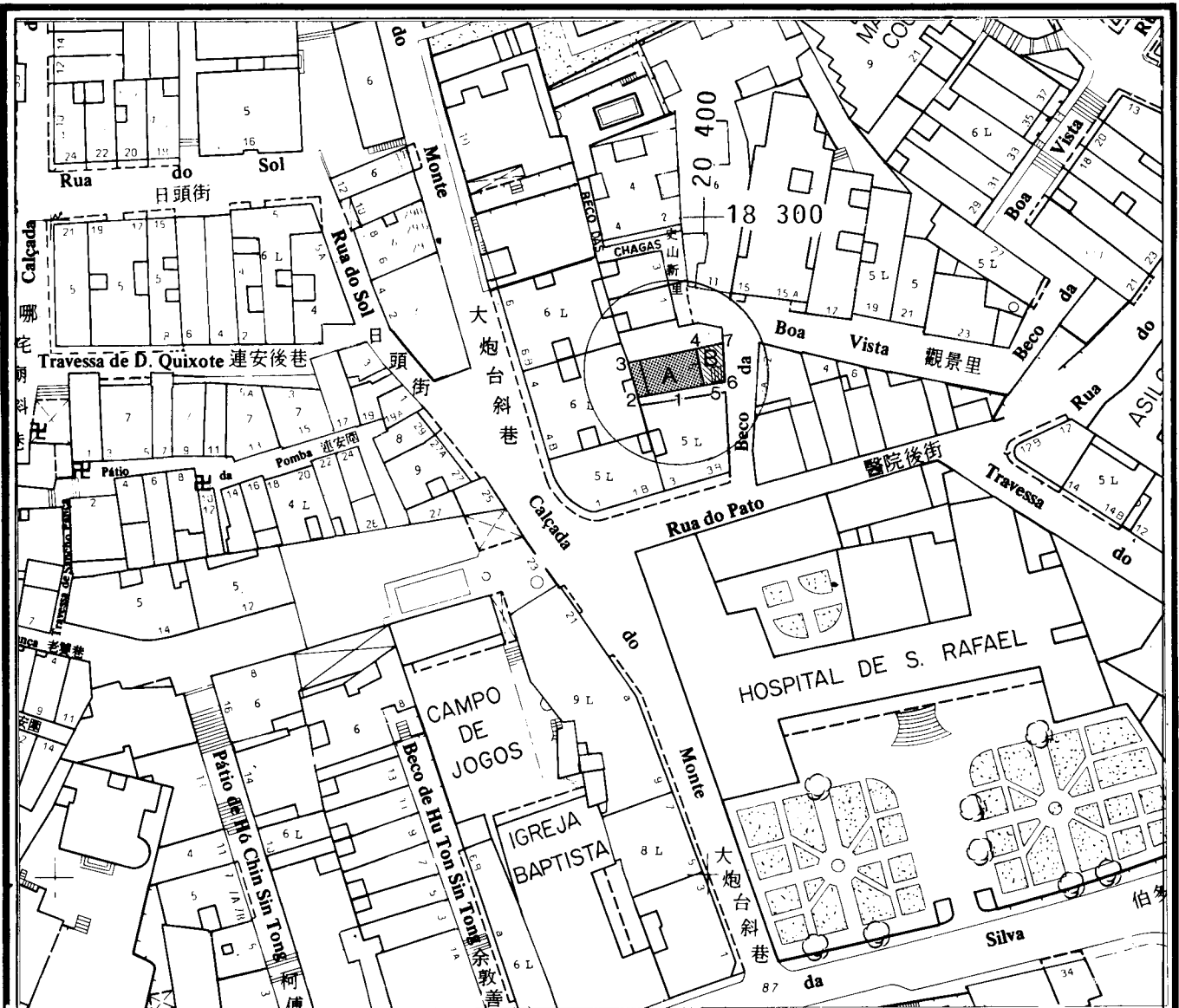
*Cláusula terceira — Regime de venda*

A venda é resolúvel se, decorridos três anos sobre a data da compra, os segundos outorgantes não fizerem prova do aproveitamento do terreno adquirido.

*Cláusula quarta — 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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**BECO DA BOA VISTA Nº 5 (N.º.1890, B-10)**

	M	P
1	20 394.6	18 273.4
2	20 389.9	18 272.6
3	20 388.4	18 278.0
4	20 398.9	18 279.9
5	20 399.9	18 274.3
6	20 403.1	18 274.9
7	20 402.8	18 280.6

 AREA-A-58m<sup>2</sup>

 AREA-B-21m<sup>2</sup>

**Confrontações:**

Parcela A (N.º1890, B-10).

- NE - Parcela B;
- SE - Uma viela estreita junto ao Beco da Boa Vista;
- SW - Tardoz do prédio Nº4 a 4B da Calçada do Monte (N.º21221, B-4B);
- NW - Prédio Nº7 e 7A do Beco da Boa Vista (N.º1891, B-10)

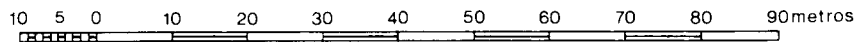
Parcela B (Terreno do Territorio).

- NE - Beco da Boa Vista;
- SE - Uma viela estreita junto ao Beco da Boa Vista;
- SW - Parcela A;
- NW - Prédio Nº7 e 7A do Beco da Boa Vista (N.º1891, B-10).

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 99/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela Empresa de Fomento Industrial e Comercial Brilhante, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 11 472 m<sup>2</sup>, sito no aterro de Pac-On, lote «B», Ilha da Taipa, destinado à construção de um complexo industrial para fabrico de tubagens metálicas, pregos e parafusos (Proc. n.º 62/88).

Considerando que:

1. Por carta datada de 2 de Julho de 1987, dirigida aos SPECE, e no seguimento de anteriores conversações, a Empresa de Fomento Industrial e Comercial Brilhante, Lda., com sede na Travessa da Sé, n.º 13-A, r/c, manifestou interesse em instalar no Território um complexo industrial, que se comporia de uma fábrica de tubagens metálicas, uma fábrica de pregos e parafusos e ainda a exploração de uma pedreira, sendo que as duas primeiras instalar-se-iam na Ilha da Taipa, na zona de Pac-On, estendendo-se por uma área de 20 000 m<sup>2</sup> e a pedreira seria explorada na Ponta de Ká-Hó, em Coloane.

2. Por várias razões, entre as quais as urbanísticas, o pedido relativo à pedreira ficou liminarmente prejudicado.

3. Sobre a pretensão de instalar as duas fábricas, foi solicitado parecer à Direcção dos Serviços de Economia que, através do officio n.º 6 091/DIN/SADI, informaram considerar de interesse para Macau tal pretensão, pela diversificação do parque industrial que representa a instalação no Território desta indústria.

4. Pelo officio n.º 6 845/DIN/SADI, de 5 de Agosto de 1987, a mesma Direcção de Serviços reafirmou este interesse, manifestando que seria de toda a conveniência que a sua implantação tivesse lugar nas Ilhas, dado o congestionamento das zonas fabris da cidade de Macau.

5. Em face deste parecer, e após a revisão do plano urbanístico do aterro de Pac-On, delimitou-se o lote de terreno no referido aterro, designado por lote «B», com a área de 11 472 m<sup>2</sup> que correspondia, tanto quanto possível, aos requisitos indicados pela Empresa.

6. Nestas circunstâncias, a Empresa de Fomento Industrial e Comercial Brilhante, Lda., representada pelo seu sócio-gerente, Fong Hong Kei, por requerimento datado de 12 de Janeiro de 1988, dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitou a concessão do referido terreno, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, para a finalidade supra referida, a executar em duas fases: a primeira com início logo que obtidas as respectivas autorizações; e a segunda, após o estabelecimento das Joint-Ventures com empresas portuguesas actualmente em fase de consulta através dos Serviços de Economia.

7. Com o requerimento juntou o estudo prévio, e estudo de viabilidade técnico, económico-financeiro do empreendimento, planta do terreno e plano de aproveitamento, indicando, como valor mínimo de investimento previsto, a quantia de \$ 100 000 000,00 (cem milhões) de patacas, a investir em dois anos. A requerente declara ainda não ser titular de quaisquer concessões de terrenos do Território.

8. O estudo prévio foi analisado pela DSOPT, que sobre ele emitiu parecer favorável, nos termos do officio n.º 4 017/2 501/DUR-L/8.

9. Em face dos pareceres referidos, os SPECE procederam ao cálculo do prémio e do valor da renda, bem como fixaram, em

minuta de contrato, as restantes condições a que a concessão do terreno deveria obedecer.

10. De acordo com o termo de compromisso firmado pelo referido sócio-gerente, Fong Hong Kei, em 29 de Maio passado, os termos e condições da minuta, referida no ponto anterior foram por este aceites, declarando ainda obrigar-se a comparecer à outorga da respectiva escritura de contrato, na data e local para o efeito indicados.

11. Conforme informação n.º 242/88, de 28 de Maio, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

12. O terreno em apreço encontra-se demarcado na planta DTC/02/1 409/87, dos Serviços de Cartografia e Cadastro, assinalado com a letra «B». É terreno vago do domínio privado do Território, não descrito na Conservatória, e adequado à finalidade. A requerente encontra-se devidamente matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 1 955 a fls. 8 v. do livro C 6.º e inscrita sob o n.º 4 036 a fls. 53 v. do livro E-10.

13. Conforme os officios da DSE referidos em 3, o empreendimento em causa reveste grande interesse para o desenvolvimento do Território, pelo que se justifica que a concessão seja feita com ausência de hasta pública.

14. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 7 de Julho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta anexa ao presente parecer, do qual se considera parte integrante para todos os efeitos.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), e 56.º, n.º 1, alínea a), ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e 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 supra identificado, 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 Ilha da Taipa, correspondente ao lote «B» do aterro de Pac-On, com a área de 11 472 metros quadrados, não descrito na Conservatória, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/02/1 409/87, 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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um complexo industrial, a explorar directamente pelo segundo outorgante e constituído pelos seguintes edifícios:

a) Um edifício correspondente à 1.ª fase do empreendimento, e destinado ao fabrico de tubagens metálicas;

b) Um edifício de 5 pisos, correspondente à 2.ª fase do empreendimento e destinado, parte ao fabrico de pregos e parafusos e outra parte a escritórios.

2. Os edifícios, referidos no número anterior, serão afectados às seguintes finalidades de utilização:

Escritórios: cerca de 12 106 m<sup>2</sup>;

Industrial: cerca de 15 456 m<sup>2</sup>.

*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 \$ 4,00 (quatro) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 45 888,00 (quarenta e cinco mil, oitocentas e oitenta e oito) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 137 810,00 (cento e trinta e sete mil, oitocentas e dez) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:  
15 456 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup> e por piso ..... \$ 77 280,00

ii) Área bruta para escritório:  
12 106 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 60 530,00

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 36 (trinta e seis) 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) 30 (trinta) 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 apresentação e elaboração 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 em 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 — 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 sétima — Incumprimento de prazos*

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula 5.ª, 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 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (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 oitava — Protecção do meio ambiente*

1. Relativamente a afluentes industriais, ruído e poluição em geral, o segundo outorgante obriga-se a cumprir os padrões definidos internacionalmente nestas matérias, de molde a salvaguardar o meio ambiente, devendo, no mínimo, seguir os padrões estipulados pela OMS — Organização Mundial de Saúde.

2. Obriga-se, ainda, o segundo outorgante a cumprir as regras de segurança e higiene do Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/82/M, de 22 de Outubro:

3. Pela inobservância do estipulado no n.º 1 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades;

Na 1.ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 81 000,00 a \$ 150 000,00;

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

4. Pelo incumprimento do estipulado no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às sanções aplicáveis, nos termos da Lei n.º 2/83/M.

#### *Cláusula nona — Prémio do contrato*

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 2 914 840,00 (dois milhões, novecentas e catorze mil, oitocentas e quarenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 414 840,00 (quatrocentas e catorze mil, oitocentas e quarenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 2 500 000,00 (dois milhões e quinhentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 8 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 348 670,00 (trezentas e quarenta e oito mil, seiscentas e setenta) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) 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 \$ 45 888,00 (quarenta e cinco mil, oitocentas e oitenta e oito) 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, e ainda durante o período de dez anos após a conclusão do aproveitamento daquele, 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 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 por motivos especiais, devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o 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, com violação do disposto na cláusula décima primeira;

d) Incumprimento repetido a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula oitava;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o 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.

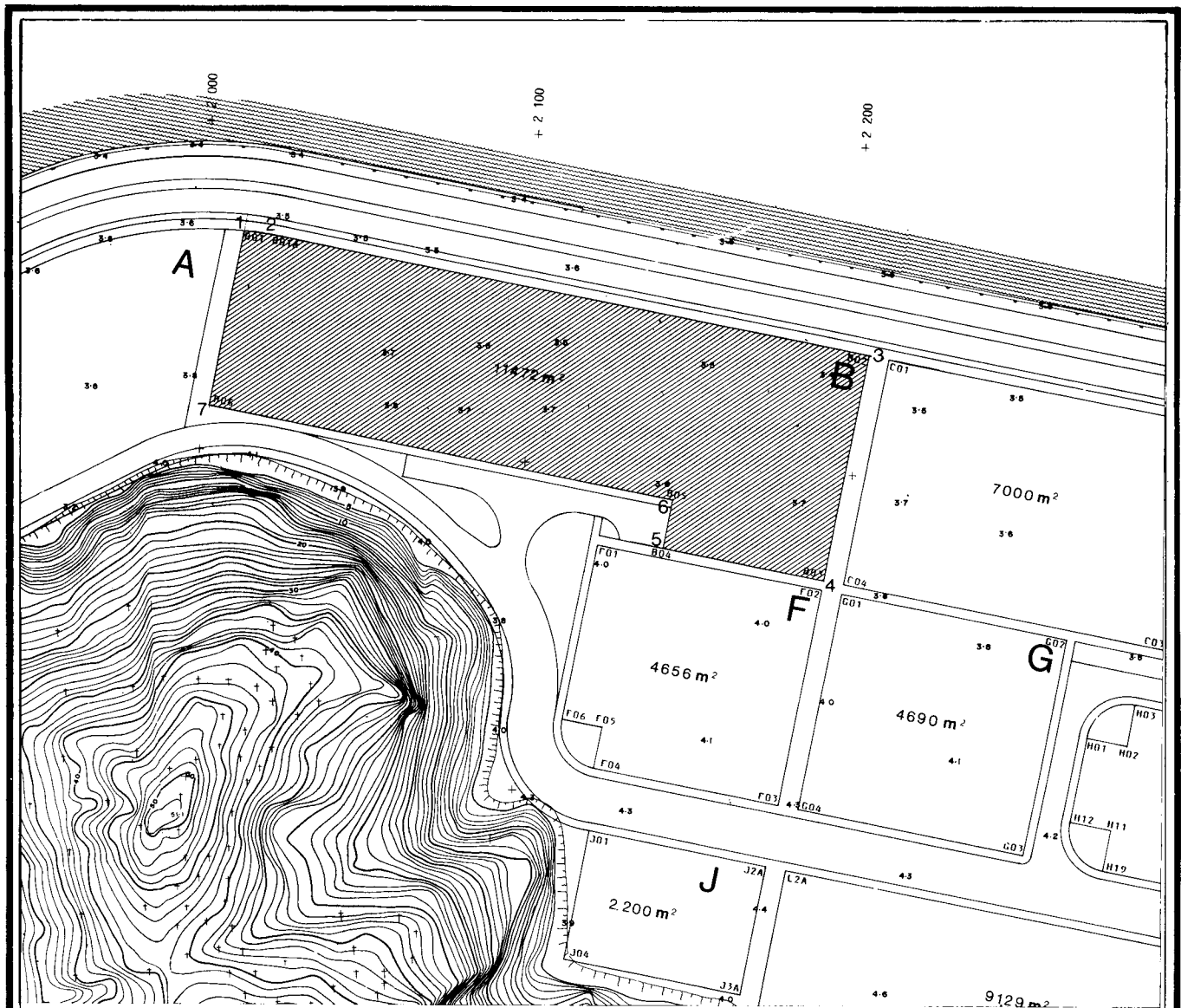
#### *Cláusula décima quinta — Foro competente*

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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



PAC-ON LOTE B

	M	P
1	2 011.1	2 167.0
2	2 022.9	2 165.7
3	2 203.7	2 136.6
4	2 192.6	2 067.5
5	2 143.2	2 075.4
6	2 145.6	2 090.3
7	2 002.5	2 113.3

 AREA-B-11.472m²

Sistema de Coordenadas Independente - para uso exclusivo no aterro do Pac-On.

- Confrontações:

- N - Via projectada;
- S - Via projectada e Terreno do Território;
- E e W- Terreno do Território.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:2000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 100/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Lei Lin, representada pelo seu bastante procurador, Ng Sé Fun, de troca de uma parcela de terreno de sua propriedade, com a área de 24 m<sup>2</sup>, para a integração da via pública, devido aos novos alinhamentos, por uma outra do Território, com uma área de 19 m<sup>2</sup>, confinante com o restante terreno da requerente (Proc. n.º 63/88).

Considerando que:

1. Lei Lin é proprietária, em regime de propriedade perfeita, do prédio n.º 82, da Rua da Alegria, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 6 648, a fls. 102 v. do livro B-24, em nome da qual se acha inscrito sob o n.º 31 026 a fls. 154 v. do livro G-24.

2. Pretendendo efectuar o reaproveitamento do terreno ocupado pelo referido prédio, a citada proprietária, através do seu bastante procurador, Ng Sé Fun, residente na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 10, 1.º-B, em Macau, apresentou, na DSOPT, o respectivo projecto de obra para apreciação e aprovação.

3. O terreno tem a área de 54 m<sup>2</sup>, mas em resultado dos novos alinhamentos, definidos para a zona, 24 m<sup>2</sup> deste terreno passarão a integrar a via pública.

4. Assim, considerando que junto do seu terreno há um outro do Território, sem utilidade prática, Ng Sé Fun, na qualidade referida, em requerimento datado de 21 de Abril de 1988, dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitou a troca da parcela de terreno que passará a integrar a via pública por aquela outra do Território, com a área de 19 m<sup>2</sup>, confinante com o terreno da requerente, por forma a que o aproveitamento se faça na área total de 49 m<sup>2</sup>.

5. O projecto de obra apresentado na DSOPT ocupa a parcela de terreno, ora pedido em troca, tendo merecido o parecer concordante desses Serviços.

6. O terreno de que a requerente é proprietária encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta DTC/01/604/87, dos SCC.

7. A parcela «B», com a área de 24 m<sup>2</sup>, passará a integrar a via pública, por troca com a parcela «C», com 19 m<sup>2</sup>, por forma ao requerente ficar com um terreno com a área total de 49 m<sup>2</sup>, em regime de propriedade perfeita, assinalada na mesma planta com as letras «A» e «C».

8. A parcela assinalada com a letra «D», pertencente ao Território, integrará, também, a via pública.

9. O pedido foi analisado pelos SPECE que fixaram em minuta de contrato as condições a que a troca deveria obedecer, com as quais concordou o representante da requerente, firmando, nesse sentido, com termo de compromisso em que se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

10. Conforme informação n.º 261/88, de 15 de Junho, dos SPECE, o acordado mereceu parecer concordante do director destes Serviços, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

11. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 14 de Julho de 1988, foi de parecer poder ser deferido o pedido referido em

epígrafe, devendo a respectiva escritura ser outorgada, nos termos e condições constantes da minuta de contrato que se anexa ao presente parecer, do qual é parte integrante para todos os efeitos.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 76.º a 80.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de troca dos terrenos, supra identificados, devendo o respectivo contrato, ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. O primeiro outorgante cede, em regime de propriedade perfeita, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do segundo outorgante, a parcela de terreno, não descrito, com a área de 19 m<sup>2</sup>, assinalada com a letra «C» na planta anexa, dos SCC, com a referência n.º DTC/01/604/87, que faz parte integrante do presente contrato.

2. O segundo outorgante cede, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante a parcela de terreno assinalada com a letra «B» na referida planta anexa, com a área de 24 m<sup>2</sup>, a desanexar do terreno descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6 648, e inscrito a favor do segundo outorgante, conforme inscrição n.º 31 026.

3. A parcela de terreno, referida no n.º 1, destina-se a ser anexada ao terreno assinalado com a letra «A» na planta anexa, dos SCC, n.º DTC/01/604/87, passando a constituir um único terreno com a área total de 49 m<sup>2</sup>, pertencente ao segundo outorgante em regime de propriedade perfeita.

*Cláusula segunda — Encargo especial*

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação do terreno referenciado no n.º 1 da cláusula anterior, bem como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes.

*Cláusula terceira — Regime de troca*

A troca de terrenos é resolúvel por 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.

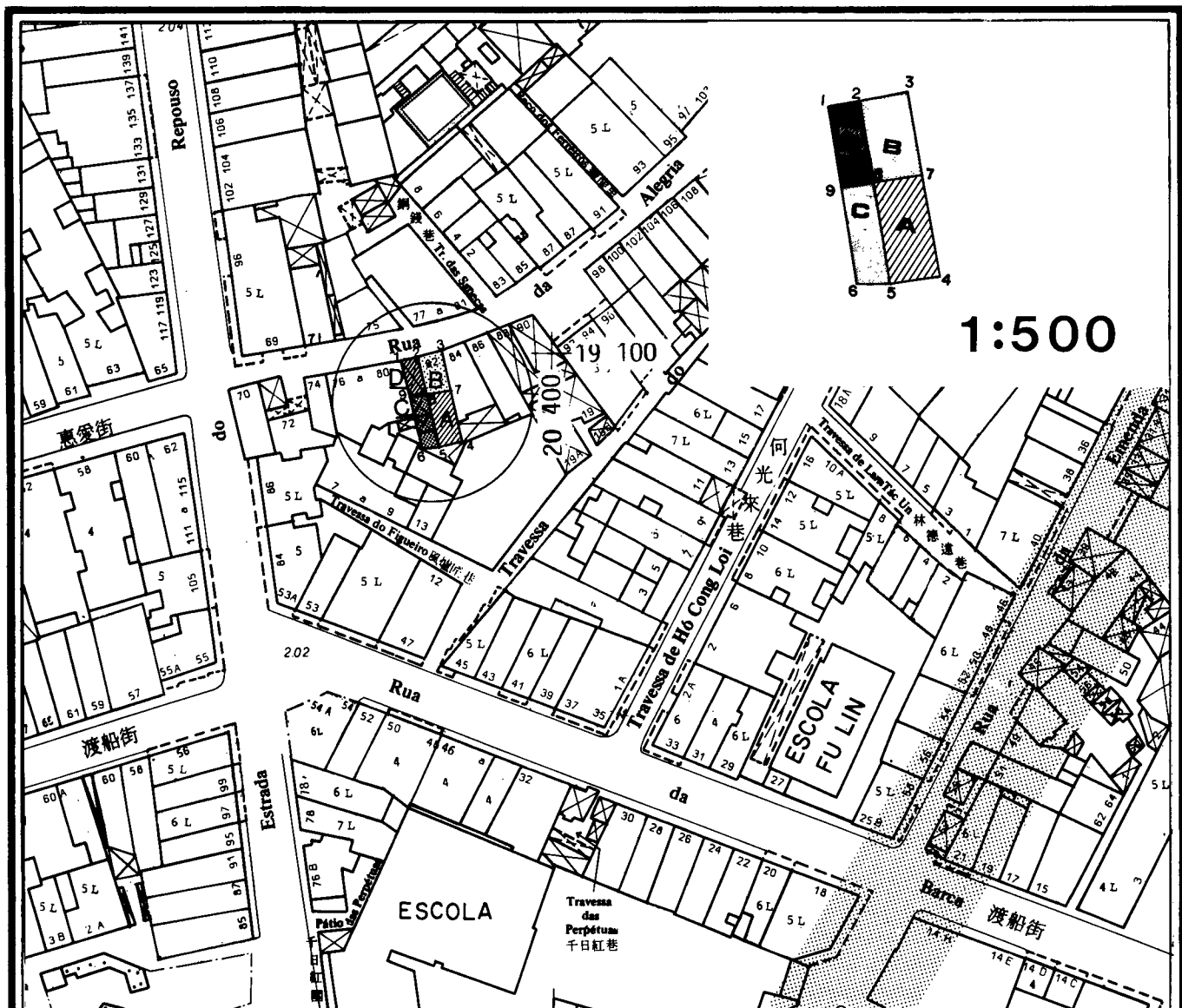
*Cláusula quarta — Foro competente*

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 de Terras (Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho), e demais legislação aplicável, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**RUA DA ALEGRIA, N.º82  
(N.º6648, B-24) e  
TRAVESSA DO LAGO**

M	P
1	20 376.9
2	20 379.3
3	20 383.0
4	20 386.4
5	20 382.7
6	20 380.2
7	20 384.5
8	20 380.8
9	20 378.4

- Confrontações:
- Parcela A
- Parte da descrição (N.º6648, B-24)
- NE - N.º84 da Rua da Alegria (N.º5020, B-22);
- SE - Parte de um Beco sem saída à Rua de Alegria, ocupado por barracas, correspondente ao antigo traçado da Traversa do Lago;
- SW - Parcela C;
- NW - Parcela B.

- AREA "A" = 30 m<sup>2</sup>
- AREA "B" = 24 m<sup>2</sup>
- AREA "C" = 19 m<sup>2</sup>
- AREA "D" = 15 m<sup>2</sup>

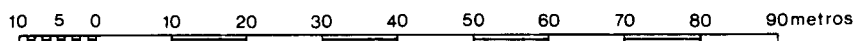
- Parcela B
- NE - N.º84 da Rua da Alegria (N.º5020, B-22);
- SE - Parcela A;
- SW - Parcela D;
- NW - Rua da Alegria.

- Parcela C
- NE - Parcela A;
- SE - Parte de um Beco sem saída à Rua da Alegria, ocupado por barracas, correspondente ao antigo traçado da Traversa do Lago;
- SW - N.º80 da Rua da Alegria (N.º14150, B-39);
- NW - Parcela D.
- Parcela D
- NE - Parcela B;
- SE - Parcela C;
- SW - N.º80 da Rua da Alegria (N.º14150, B-39);
- NW - Rua da Alegria.

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



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

**Despacho n.º 101/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por José Cheung e Wong Yau Hing, representados pelo seu bastante procurador Fung Git Joun, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 72 m<sup>2</sup>, sito na Rua de Camilo Pessanha, n.º 12 em virtude da modificação do aproveitamento do mesmo terreno com a construção de um novo edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação e simultânea reversão ao domínio útil do Território de uma parcela a desanexar daquele terreno, com a área de 3 m<sup>2</sup>, destinada a passeio público (Proc.n.º 65/88).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de compra e venda, outorgada em 3 de Dezembro de 1986, no Primeiro Cartório Notarial de Macau, José Cheung aliás, Cheung Tai, casado com Wong Yau Hing no regime de comunhão de adquiridos, residentes em Macau na Estrada de Coelho do Amaral, n.º 18, F, r/c, adquiriram o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1079 a fls. 66 v. do livro B-7, sito no n.º 12 da Rua de Camilo Pessanha.

2. Sobre o terreno recai o ónus de aforamento a favor do Território, conforme certidão passada pela Conservatória e inscrição sem número a fls. 203 do livro B-8, estando o domínio útil registado a favor dos citados proprietários, conforme inscrição n.º 3 025 a fls. 59 do livro G-82A.

3. Pretendendo fazer o reaproveitamento do terreno os citados proprietários através do seu bastante procurador Fung Git Joun, residente em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro n.º 26, apresentaram na DSOPT o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, foi considerado passível de aprovação logo que acordadas com a Administração do Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno e condicionado à rectificação da fachada de forma a dar cumprimento ao P.I.U. de Almeida Ribeiro.

4. Assim, por requerimento datado de 1 de Setembro de 1987 o citado procurador, na qualidade referida, solicitou a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador autorização para modificar o aproveitamento do identificado terreno em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

5. O novo edifício a implantar no terreno é composto de sete pisos (r/c, 1.º, 2.º, 3.º, 4.º e 5.º andares, tendo este último um duplex) em regime de propriedade horizontal, destinados a comércio e habitação.

6. Tendo em consideração o projecto apresentado e seguindo os critérios utilizados em casos similares, os SPECE procederam ao cálculo do prémio do contrato e actualização do domínio útil e foro, bem como fixaram em minuta de contrato as restantes condições a que deveria obedecer a alteração do contrato de concessão.

7. Com as condições propostas concordou o referido procurador, o qual, em 3 de Junho de 1988, firmou um termo de

compromisso no qual declara aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicado.

8. Conforme informação n.º 256/88, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, por despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

9. O terreno tem uma área rectificada para 69 m<sup>2</sup> e encontra-se assinalado com a letra «A» na planta referenciada por DTC/01/23-A/87, dos Serviços de Cartografia e Cadastro, destinando-se a parcela com 3 m<sup>2</sup> assinalada com a letra «B» na mesma planta, a passeio público.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 14 de Julho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada, nos termos e condições constantes da minuta de contrato que se junta em anexo ao presente parecer e dele constitui parte integrante para todos os efeitos.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno supra identificado, 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, do terreno com a área de 72 (setenta e dois) metros quadrados, situado na Rua de Camilo Pessanha, n.º 12, em Macau, descrito sob o n.º 1 079 do livro B-7 da CRP, constituído por duas parcelas de terreno, assinaladas com as letras «A» e «B» na planta DTC/01/23-A/87, emitida pelos SCC, e fazendo parte integrante deste contrato.

2. A parcela com a área de 3 (três) metros quadrados, assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/23-A/87, dos SCC, reverte para o primeiro outorgante, ficando o terreno com a área de 69 (sessenta e nove) metros quadrados, assinalado com a letra «A» na referida planta dos SCC, de ora em diante designado simplesmente por terreno, e cuja concessão 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 de 7 (sete) pisos, em regime de propriedade horizontal.

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

Habitação: r/c, 1.º ao 4.º, e 5.º andares (Dup.) (cerca de 383 m<sup>2</sup>); e

Comércio: r/c com s/l (cerca de 86 m<sup>2</sup>).

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 \$ 40 960,00 (quarenta mil, novecentas e sessenta) 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 \$ 102,00 (cento e duas) patacas.

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

1. O aproveitamento do terreno deverá estar concluído no prazo global de 18 (dezoito) 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 observar os seguintes prazos, relativamente à apresentação dos projectos:

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

b) 30 (trinta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto, para início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram 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 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 prescrito no RGCU, ou em quaisquer outras disposições aplicáveis, ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU com excepção da falta de licença. A falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto.

#### *Cláusula quinta — Multas*

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, por incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão da obra, o segundo outorgante

fica sujeito a multa até \$ 500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias. Para além de sessenta dias, e até ao máximo global de 120 (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 ao primeiro outorgante, por escrito e no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a ocorrência dos referidos factos.

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

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, a importância de \$ 128 000,00 (cento e vinte e oito mil ) patacas, que será paga 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, no montante de \$ 100 000,00 (cem mil) patacas, vencerá juros à taxa anual de 5% e será pago em 3 (três) prestações semestrais sucessivas, iguais de capital e juros, no valor de \$ 35 015,00 (trinta e cinco mil e quinze) 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, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e à obra aos representantes dos Serviços da Administração que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes a assistência e meios necessários ao bom desempenho da sua função.

#### *Cláusula nona — Devolução do terreno*

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

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

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

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

c) Falta de pagamento pontual do foro;

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

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

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

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

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

b) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias, nele incorporadas, à posse do primeiro

outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

*Cláusula décima — Foro competente*

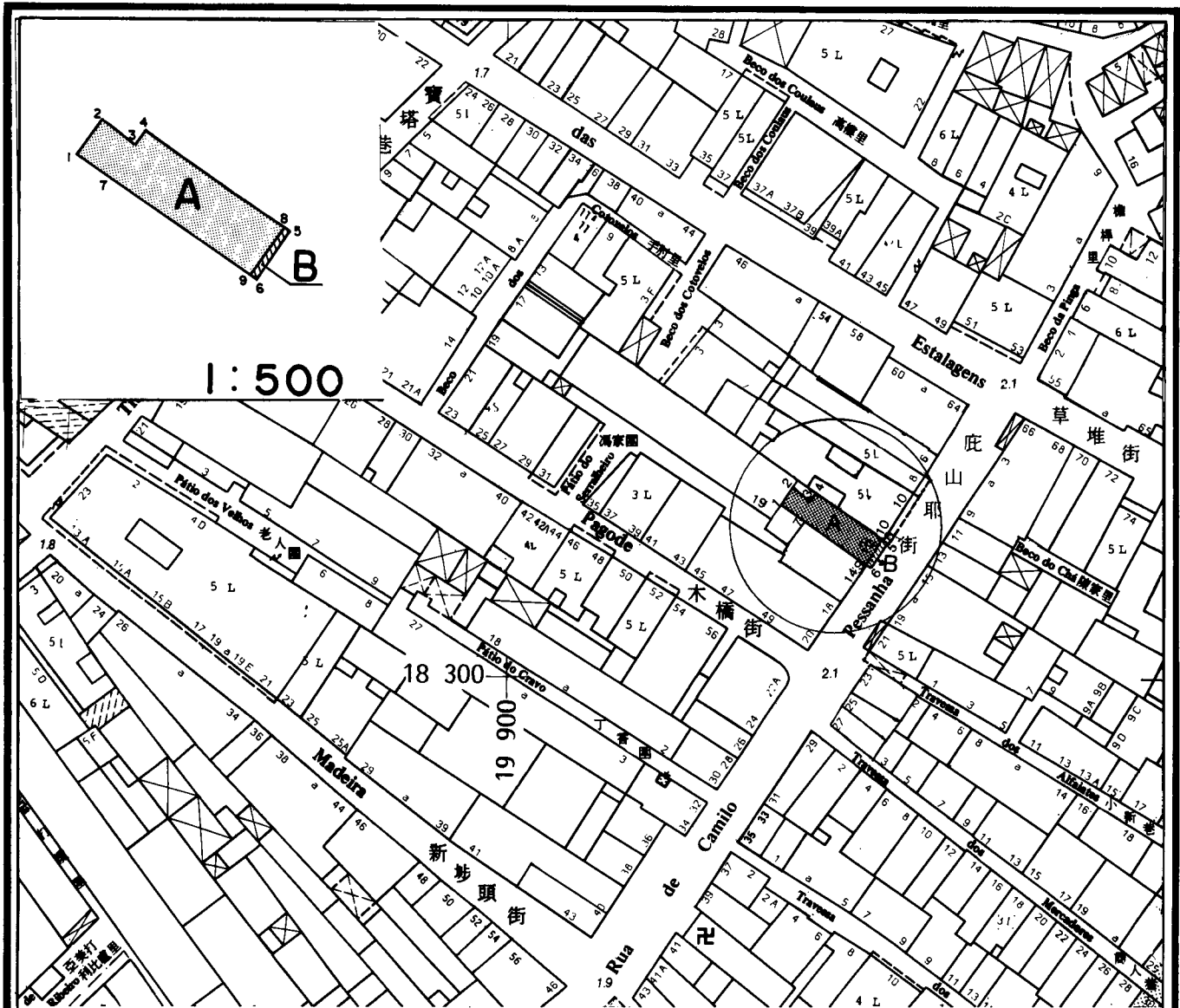
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

*Cláusula décima primeira — Legislação aplicável*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.





RUA DE CAMILO PESSANHA, N.º 12  
(N.º 1079, B-7).

	M	P
1	19 941.6	18 326.4
2	19 943.5	18 329.0
3	19 946.1	18 327.1
4	19 946.9	18 328.2
5	19 958.0	18 320.6
6	19 955.4	18 316.8
7	19 945.0	18 323.9
8	19 957.5	18 320.8
9	19 954.9	18 317.2



AREA "A" = 69 m<sup>2</sup>



AREA "B" = 3 m<sup>2</sup>

- Confrontações:

- Parcela A

NE - Edifício "Ken Cheong" antigos N.ºs10 e 10A da Rua de Camilo Pessanha (N.º10516 e 10517, B-28);

SE - Parcela B;

SW - N.º14 da Rua Camilo de Pessanha (N.º9590, B-26);

NW - N.º19 do Pátio do Serralheiro (N.º12091, B-32).

- Parcela B

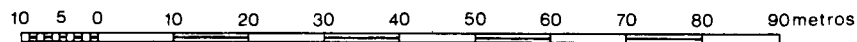
NW, SE e SW - Rua de Camilo Pessanha;

NW Parcela A.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

## Despacho n.º 102/SAOHP/88

Respeitante à declaração da nulidade de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 1 000 m<sup>2</sup>, sito na Colina da Barra (Proc. n.º 708-A/URB/83).

Considerando que:

1. Por escritura pública, de 10 de Outubro de 1980, outorgada na DSF, foi concedido, por arrendamento, a Manuel Joaquim Pinto, ao tempo servidor do Estado, um terreno com a área de 1 000 m<sup>2</sup>, sito na Colina da Barra, destinado à construção de uma moradia unifamiliar, para habitação própria.
2. A cláusula quarta da referida escritura fixava um prazo de aproveitamento do terreno em três anos, a contar da data da celebração da mesma.
3. Expirado o prazo, em 10 de Outubro de 1983, e como nesta data não tivesse sido dado início à obra, por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, n.º 28/84, de 31 de Janeiro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 7, de 11 de Fevereiro, e precedido de informação dos SPECE e parecer da Comissão de Terras, foi o concessionário multado em \$ 4 000,00 (quatro mil) patacas, ao abrigo do disposto nos artigos 63.º e 64.º do Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, pelo não cumprimento do disposto no artigo 35.º deste diploma, aplicável ao caso atento na parte final da alínea c) do artigo 195.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e na cláusula oitava da escritura do contrato de concessão do terreno.
4. O mesmo despacho fixou novos prazos para apresentação do projecto, início e conclusão da obra, com expressa menção de que o seu não cumprimento daria lugar à nulidade da concessão.
5. Os novos prazos para o aproveitamento do terreno, fixados no citado despacho, foram os seguintes:
  - 30 (trinta) dias, a contar da data da notificação para pagamento da multa, para apresentação do projecto;
  - 30 (trinta) dias, após a aprovação do projecto para início das obras;
  - Conclusão das obras no prazo de 12 meses, a contar do seu início.
6. Acontece que, não obstante o tempo decorrido após a aplicação da multa e fixação de novo prazo de aproveitamento, a obra não só não foi iniciada, como nem sequer deu entrada na DSOPT qualquer pedido de aprovação de projecto de obra para o terreno em causa, encontrando-se, assim, o concessionário, em evidente situação de incumprimento do contrato de concessão.
7. Não há lugar sequer a qualquer justificação do concessio-

nário que deva ou não ser aceite pela entidade concedente, na medida em que, não só a parte final do Despacho n.º 28/84 é taxativo: «em caso de incumprimento dos novos prazos dará lugar à nulidade da concessão», como também, tal nulidade resulta da própria lei aplicável.

8. Dado que à respectiva concessão são aplicáveis as disposições do Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, nomeadamente o previsto no seu artigo 40.º, parágrafo 1.º, que se transcreve:

«Se a multa não for paga em devido tempo ou se, findos os novos prazos, não se mostrarem observadas as citadas disposições, por proposta da Comissão de Terras e despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, será considerada nula e de nenhum efeito a concessão na parte não aproveitada, revertendo a favor da Fazenda quaisquer edificações que hajam sido começadas, sem outra formalidade a cumprir, a não ser a publicação no *Boletim Oficial* da anulação e sua causa e a notificação desta ao interessado ou seu representante».

9. Os SPECE, conforme informação n.º 238/88, de 25 de Maio, analisaram, de novo, a questão, sendo de parecer que fosse declarada a nulidade da concessão e conseqüente reversão da parcela arrendada, a favor do Território.

10. A referida informação mereceu, de novo, parecer concordante do director dos SPECE, e, em seqüência, o Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

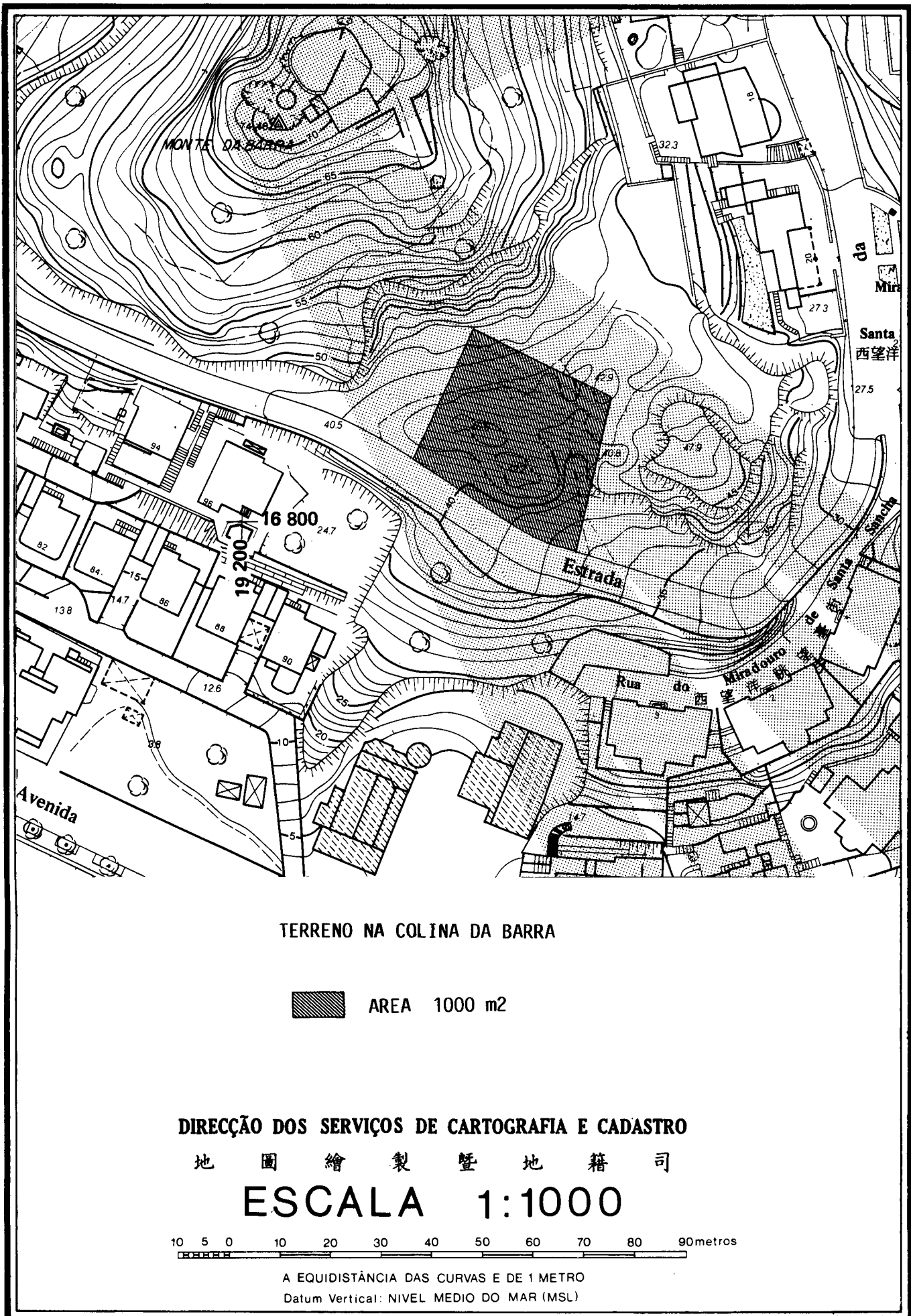
11. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 4 de Agosto de 1988, foi de parecer dever ser proferido despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador a considerar nula e de nenhum efeito a concessão do terreno, supra identificado.

Nestes termos;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no parágrafo 1.º do artigo 40.º do Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, declaro nula a concessão do terreno, com a área de 1 000 m<sup>2</sup>, concedido por escritura pública, celebrada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 10 de Outubro de 1980, devendo ser notificado o interessado ou seu representante.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**Despacho n.º 103/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Fomento Predial Hang Fung, Lda., de revisão, por modificação de aproveitamento, do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 60 m<sup>2</sup>, rectificado para 47 m<sup>2</sup> por reversão ao Território de uma área de 13 m<sup>2</sup> a desanexar daquela, para integração no passeio público, sito na Rua da Ribeira do Patane, n.º 18-A, destinado à construção de um edifício em regime de propriedade horizontal com finalidade comercial e habitacional (Proc. n.º 64/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de compra e venda, outorgada em 28 de Setembro de 1982, a Companhia de Fomento Predial Hang Fung, Lda., com sede na Rua do Almirante Sérgio, n.º 96, adquiriu o prédio descrito sob o n.º 7 999, da Conservatória do Registo Predial de Macau, onde se situa o edifício n.º 18-A, da Rua da Ribeira do Patane e inscrito a favor da citada adquirente sob o n.º 90 311, desta Conservatória.
2. Sobre o terreno a que se refere a supramencionada descrição, recai o ónus de aforamento a favor do Território conforme inscrição sem número a fls. 179 do livro B-12 da CRP.
3. Pretende a referida Companhia efectuar o reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal compreendendo seis pisos, destinados a comércio e habitação.
4. Para tal, apresentou na DSOPT o respectivo projecto de arquitectura, o qual veio a merecer desta Direcção de Serviços o parecer de ser passível de aprovação logo que acordado com o Governo do Território as condições referentes ao aproveitamento do terreno.
5. Assim, por requerimento datado de 19 de Setembro de 1987, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a Companhia de Fomento Predial Hang Fung, Lda., solicitou autorização para modificar o aproveitamento do identificado terreno em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.
6. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.
7. Com as condições fixadas concordou a requerente conforme o termo de compromisso firmado em 23 de Março de 1988, por Che Man Kong, na qualidade de gerente da Companhia, 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. Em conformidade com a informação n.º 262/88, de 15 de Junho, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante no seu conteúdo do qual o Ex.º Senhor Secretário-

-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, por despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 21 de Julho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referido, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, 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 aforamento, do terreno com área de 60 (sessenta) metros quadrados, situado na Rua da Ribeira do Patane, n.º 18-A, em Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 7 999 do livro B-25, e inscrito a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 90 311 do livro G-58;
- b) A reversão a favor do primeiro outorgante da parcela de terreno com a área de 13 (treze) metros quadrados, destinada a passeio público e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/08/86, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno com a área de 47 (quarenta e sete) metros quadrados, assinalada com a letra «A» na planta DTC/01/08/86, dos SCC, de ora em diante designada simplesmente por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

*Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício de 6 (seis) pisos, em regime de propriedade horizontal, sendo permitida a ocupação vertical da parcela assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/08/86, dos SCC.

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

- Habitação: r/c, e 1.º ao 5.º andares (cerca de 310 m<sup>2</sup>); e  
Comércio: r/c com Cok-Chai (cerca de 55 m<sup>2</sup>).

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 — Encargo especial*

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a pavimentação da parcela destinada a passeio público, e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/08/86, dos SCC, de acordo com as determinações do Leal Senado.

*Cláusula quarta — Preço do domínio útil e foro*

1. O preço do domínio útil é actualizado para \$ 31 400,00 (trinta e uma mil e quatrocentas) 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 \$ 80,00 (oitenta) patacas.

*Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá estar concluído no prazo global de 18 (dezoito) 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 observar os seguintes prazos:

- a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto (fundações e estruturas, abastecimento de água, drenagem e esgotos, electricidade, instalações especiais);
- b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto, para início da obra.

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

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1, entender-se-á que para 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 prescrito no RGCU, ou em quaisquer outras disposições aplicáveis, ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU com excepção da falta de licença. A falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto.

*Cláusula sexta — Multas*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, por incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão da obra, o segundo outorgante

fica sujeito a multa até \$ 500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias. Para além de sessenta dias, e até ao máximo global de 120 (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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar ao primeiro outorgante, por escrito e no prazo máximo de 15 (quinze) dias, 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 \$ 80 460,00 (oitenta mil, quatrocentas e sessenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 5 460,00 (cinco mil, quatrocentas e sessenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 75 000,00 (setenta e cinco mil) patacas, vencerá juros à taxa anual de 5%, que será pago em 3 (três) prestações semestrais sucessivas, iguais de capital e juros, no valor de \$ 26 260,00 (vinte e seis mil, duzentas e sessenta) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

*Cláusula oitava — 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 nona — Fiscalização*

Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e à obra aos representantes dos Serviços da Administração que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes a assistência e meios necessários ao bom desempenho da sua função.

*Cláusula décima — 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 sexta;
- b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;
- c) Falta de pagamento pontual do foro;
- d) Transmissão de situações decorrentes desta concessão enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;
- e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

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

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

- a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

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

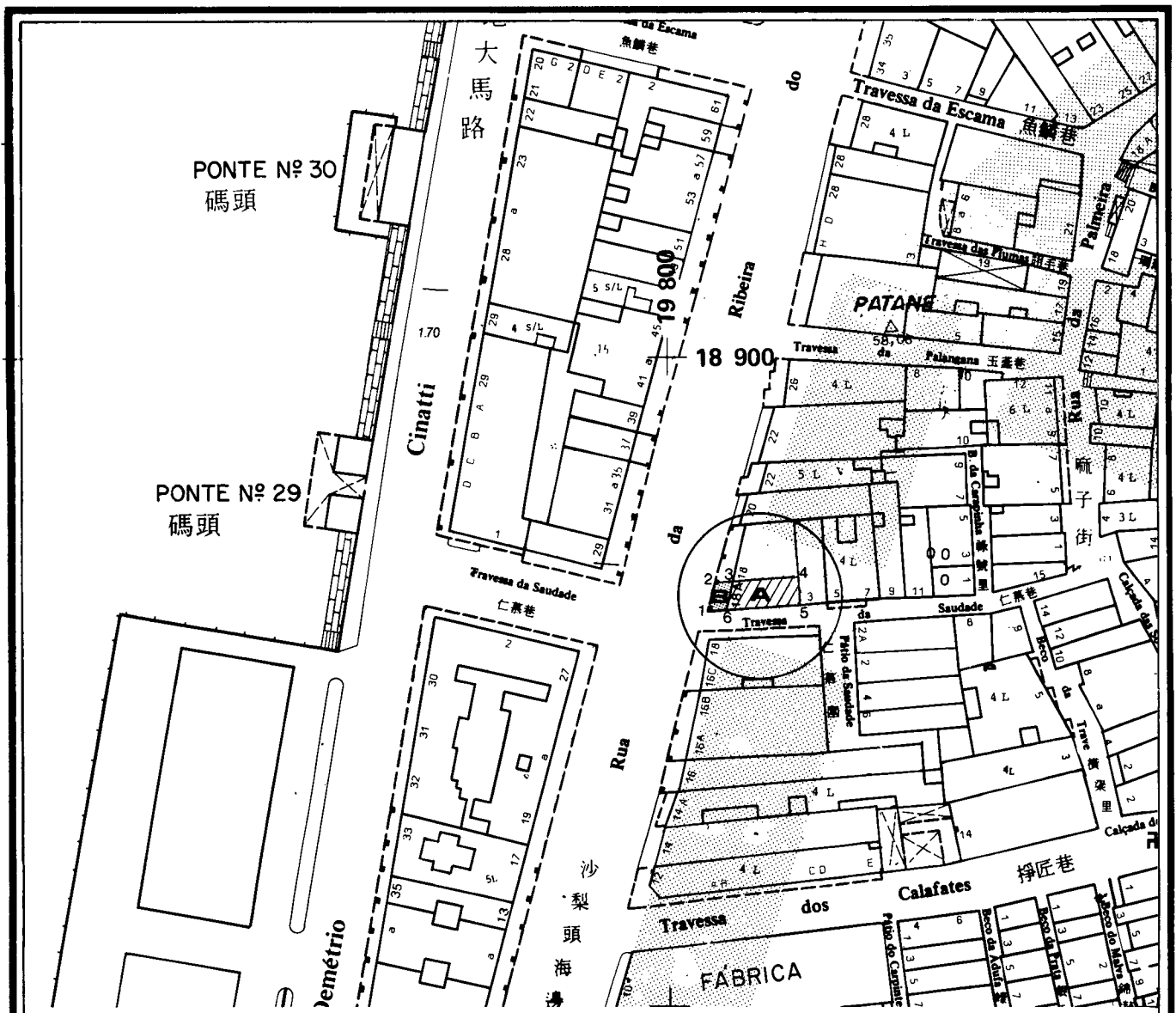
*Cláusula décima primeira — Foro competente*

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

*Cláusula décima segunda — Legislação aplicável*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA RIBEIRA DO PATANE Nº18A

- Nº 18A DA RUA RIBEIRA PATANE (PARCELA A), 7999, B-25 (A).
- CONFRONTAÇÕES :
  - N - NºS 18B E 18C DA RUA RIBEIRA DO PATANE (8000, B-25 (A));
  - S - TRAVESSA DA SAUDE;
  - E - Nº 3 DA TRAVESSA DA SAUDE (8002, B-25 (A));
  - W - PARCELA B.
- PARCELA B (ANEXA DO PREDIO Nº 18A DA RUA RIBEIRA PATANE).
- CONFRONTAÇÕES :
  - N E S - RUA RIBEIRA DO PATANE;
  - E - PARCELA A;
  - W - RUA RIBEIRA DO PATANE.



ÁREA-A=47m<sup>2</sup>



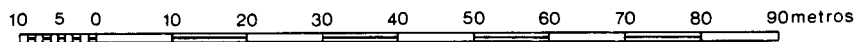
ÁREA-B=13m<sup>2</sup>

	M	P
1	19 805.9	18 860.7
2	19 807.0	18 865.3
3	19 810.0	18 865.4
4	19 820.0	18 866.0
5	19 820.3	18 861.5
6	19 809.1	18 860.9

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

**Despacho n.º 104/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Ung Chu Pong e Chan Seak Kuai, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 27 m<sup>2</sup>, sito na Travessa dos Anjos, n.º 18, por modificação do seu aproveitamento com um edifício com dois pisos, construído em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio (Proc. n.º 66/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Acompanhado de requerimento dirigido ao director dos Serviços de Obras Públicas e Transportes, em Março do corrente ano, Ung Chu Pong e Chan Seak Kuai, ambos com domicílio em Macau, apresentaram na DSOPT um projecto de arquitectura para um edifício a construir na Travessa dos Anjos, n.º 18, com dois pisos, em regime de propriedade horizontal.

2. O projecto foi apreciado e sobre ele a DSOPT emitiu parecer de que sob o ponto de vista de licenciamento nada havia a objectar à sua aprovação. Todavia, por se tratar de edifício a implantar em terreno concedido pelo Território, o processo de licenciamento ficaria pendente até haver acordo entre os interessados e a Administração do Território quanto às condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

3. Efectivamente, de acordo com a certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o terreno em causa é foreiro ao Território, descrito sob o n.º 3 276, e acha-se inscrito a favor dos citados requerentes sob o n.º 105 728.

4. Nestas circunstâncias, por requerimento de 8 de Junho p.p., dirigido a S. Ex.ª o Governador, Ung Chu Pong e Chan Seak Kuai solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do identificado terreno, com a área de 27 m<sup>2</sup>, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

5. Em face do parecer favorável emitido pela DSOPT, relativamente ao projecto de arquitectura, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que a revisão do contrato de concessão deverá obedecer.

6. Com as condições fixadas concordaram os requerentes que, em 17 de Junho de 1988, firmaram um termo de compromisso no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele apensa e se obrigam a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local que para o efeito lhes forem indicados.

7. Conforme informação n.º 264/88, de 17 de Junho, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante a que se seguiu o despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado na mesma informação, determinando o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 21 de Julho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada, nos termos e condições constantes da minuta de contrato que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, 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 27 metros quadrados, situado na Travessa dos Anjos, n.º 18, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3 276 e inscrito a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 105 728.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/11/88, dos 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 dois pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, será afectado à seguinte finalidade de utilização:

Comercial: no rés-do-chão e 1.º andar, com cerca de 54 m<sup>2</sup>.

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. \$ 6 480,00 (seis mil, quatrocentas 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. \$ 51,00 (cinquenta e uma) patacas.

*Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 12 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 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 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 \$ 41 112,00 (quarenta e uma mil, cento e doze) 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 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 de concessão ou do aproveitamento do terreno.

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

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

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

c) Falta de pagamento pontual do foro;

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

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

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

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

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

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

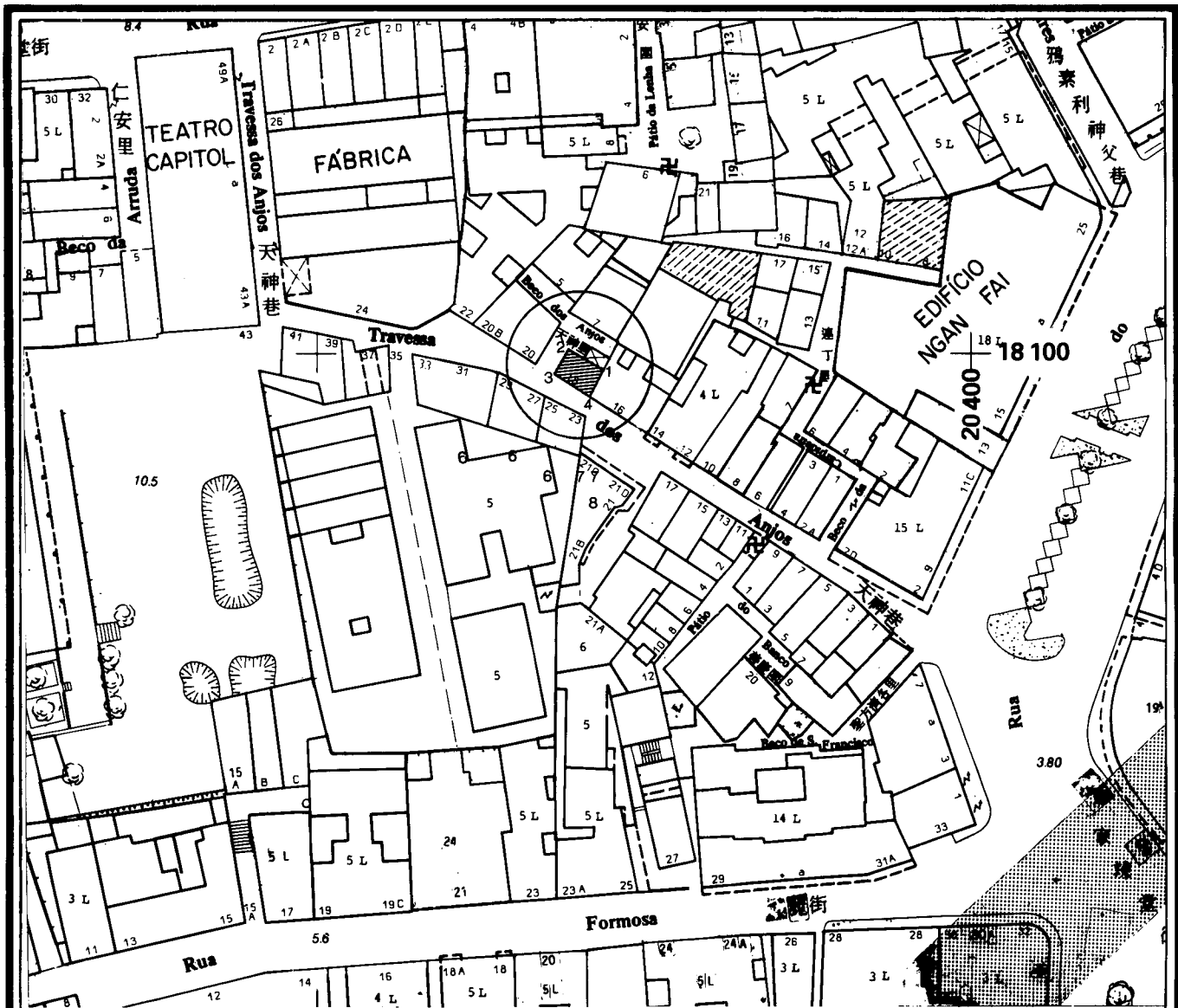
#### *Cláusula décima — Foro competente*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



TRAVESSA DOS ANJOS Nº18

	M	P
1	20 343.7	18 097.4
2	20 338.5	18 100.4
3	20 336.2	18 096.8
4	20 341.6	18 093.4



AREA-27m2

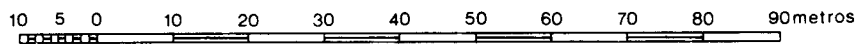
- Confrontações:

- NE e NW - Beco dos Anjos;
- SE - Nº16 da Travessa dos Anjos (Nº2654, B-13);
- SW - Travessa dos Anjos.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

**Despacho n.º 105/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Fomento Predial Hon Iek, Lda., representada pelo seu gerente-geral Mok Kuan Iek, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 380 m<sup>2</sup>, sito na Rua de António Basto, n.º 2-A, com porta de serventia para a Rua de Silva Mendes, por modificação do seu aproveitamento com a implantação de um novo edifício construído em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 69/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido ao director dos Serviços de Obras Públicas e Transportes, a Companhia de Fomento Predial Hon Iek, Lda., representada por Mok Kuan Iek, proprietária do edifício n.º 2-A, da Rua de António Basto, com porta de serventia para a Rua de Silva Mendes, solicitou a aprovação de um projecto de arquitectura de um edifício a implantar no terreno resultante da demolição do citado edifício.

2. O projecto, depois de apreciado, foi considerado passível de aprovação do ponto de vista de licenciamento, mas por se tratar de terreno concedido pelo Território ficou pendente do acordo entre a requerente e o Governo do Território quanto às condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

3. Efectivamente, conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o terreno tem a área de 380 m<sup>2</sup>, é foreiro ao Território, descrito nesta Conservatória sob o n.º 12 800, achando-se inscrito, provisoriamente, por dúvidas, a favor da citada Companhia, sob o n.º 5 975.

4. Assim, por requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, em 24 de Maio de 1988, a referida Companhia, representada pelo seu já citado gerente-geral Mok Kuan Iek, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do identificado terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

5. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a modificação de aproveitamento requerida.

6. Com as condições fixadas concordou o representante da Companhia, que, em 1 de Julho último, 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.

7. De acordo com a informação n.º 283/88, de 1 de Julho, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, por despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 28 de Julho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe identificado, devendo o respectivo contrato de revisão de concessão, por aforamento, 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 380 metros quadrados, situado na Rua de António Basto, 2-A, com porta de serventia para a Rua de Silva Mendes, 3, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12 800 e inscrito a favor do segundo outorgante, segundo a inscrição n.º 5 975.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/1 071/87, dos 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 7 (sete) pisos.

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

Comercial: parte do rés-do-chão com cerca de 208 m<sup>2</sup>;

Habitacional: parte do r/c e do 1.º ao 5.º andares, com cerca de 2 317 m<sup>2</sup>.

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. \$ 210 320,00 (duzentas e dez mil, trezentas e vinte) 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. \$ 526,00 (quinhentas e vinte e seis) patacas.

*Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) 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 elaboração e apresen-

tação 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 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 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 \$ 887 160,00 (oitocentas e oitenta e sete mil, cento e sessenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 87 150,00 (oitenta e sete mil, cento e cinquenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 800 010,00 (oitocentas mil e dez) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 280 113,00 (duzentas e oitenta mil, cento e treze) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 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 de concessão ou do aproveitamento do terreno.

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

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

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

c) Falta de pagamento pontual do foro;

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

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

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

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

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

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

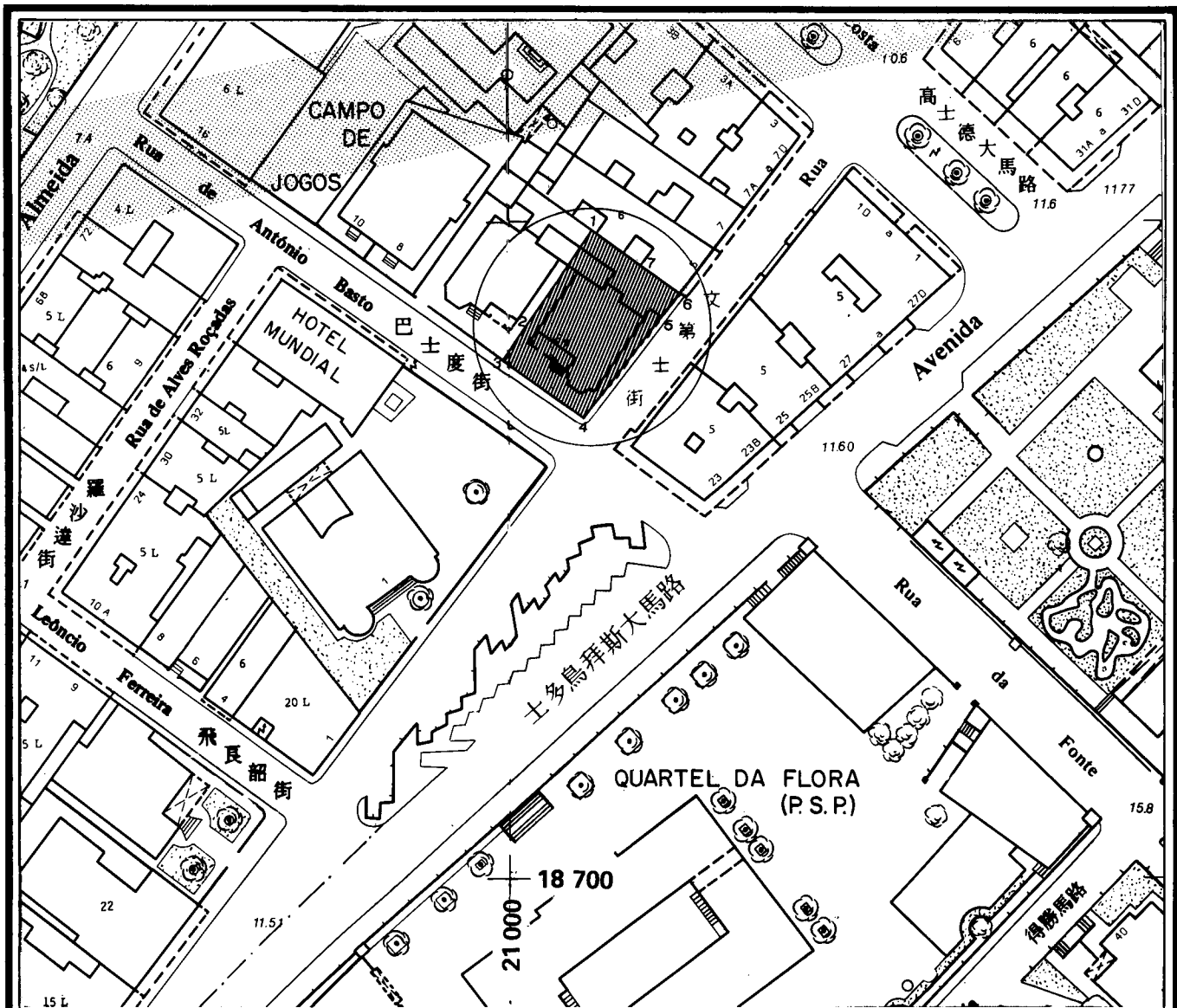
#### *Cláusula décima — Foro competente*

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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA ANTONIO BASTO. Nº-2A COM A PORTA DE  
SERVENTIA Nº.3 PARA A RUA SILVA MENDES  
(Nº. 12800, B-34)

	M	P
1	21 012.8	18 798.5
2	21 002.4	18 783.6
3	20 999.1	18 778.9
4	21 011.7	18 770.0
5	21 023.4	18 785.5
6	21 026.2	18 789.1
7	21 022.7	18 791.5

AREA-380 m2

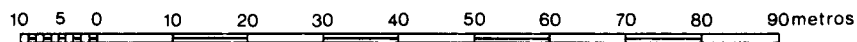
- Confrontações:

- NE - Nºs 5, 5A e 5B da Rua Silva Mendes (Nº13930, B-37);
- SE - Rua de Silva Mendes;
- SW - Rua de António Basto;
- NW - Nºs 4 e 6 da Rua António Basto (Nº12801, B-34).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

**Despacho n.º 106/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated, Lda., de doação ao Território de uma parcela de terreno com a área de 40 m<sup>2</sup>, sito na Calçada da Barra n.º 3 e, simultaneamente, a sua concessão por aforamento, bem como de uma parcela de terreno vago do Território, com a área de 20 m<sup>2</sup>, situada a tardo do referido prédio, por forma a unificar o regime jurídico destas parcelas com uma outra anexa, concedida neste regime à requerente, com vista ao aproveitamento conjunto dos três terrenos com um edifício a construir em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 70/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de compra e venda de 9 de Abril de 1988, a Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated Lda., com sede em Macau, adquiriu a Ho Kui Sang, os prédios descritos sob os n.ºs 9 724 e 5 126, sitos nos n.ºs 3 e 5 da Calçada da Barra, conforme inscrição n.º 106 619 da Conservatória do Registo Predial de Macau.

2. O prédio descrito sob o n.º 9 724 (prédio n.º 3) foi adquirido em regime de propriedade perfeita, mas sobre o prédio n.º 5, descrito sob n.º 5 126, incide o ónus de aforamento ao Território em nome do qual se acha inscrito o domínio directo sob o n.º 7 593 a fls. 126 v. do livro F8 e n.º 579 a fls. 165 do livro F1.

3. Confinante com os dois terrenos supramencionados encontra-se a tardo uma outra parcela, de terreno vago do Território, com a área de 20 m<sup>2</sup>.

4. Pretende a Sociedade adquirente dos referidos prédios efectuar o reaproveitamento conjunto dos terrenos, incluindo, também, a referida parcela de 20 m<sup>2</sup>. Neles pretende implantar um edifício em regime de propriedade horizontal, com seis pisos, destinado a comércio e habitação.

5. A tal pretensão se opõe, porém, o disposto no n.º 4 do artigo 179.º da «Lei de Terras», na versão vigente, face à natureza jurídica diversa dos terrenos.

6. Nestas circunstâncias e para obviar tal dificuldade, a Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated, Lda., representada pelos seus sócios-gerentes Chan Lin Ian e Lei Chan Chio, em requerimento dirigido a S. Ex.º o Governador, em 9 de Junho de 1988, solicitaram autorização para doar ao Território o terreno, com a área de 40 m<sup>2</sup>, de que a Sociedade é titular em regime de propriedade perfeita, correspondente ao n.º 3 da referida Calçada e, simultaneamente, a sua concessão, por aforamento, bem assim como da parcela de terreno vago do Território, com 20 m<sup>2</sup>, situada a tardo do mesmo prédio formando um único terreno com a área de 148 m<sup>2</sup>, depois de anexados ao prédio n.º 5.

7. Sobre o projecto de arquitectura do edifício a implantar, nos referidos terrenos, pronunciou-se favoravelmente a DSOPT.

8. Nos SPECE, a questão foi ponderada e fixaram, em minuta de contrato, as condições a que devia obedecer a doação e concessão, com as quais os representantes da Sociedade requerente concordaram firmando, em consequência, um termo de compromisso, em 30 de Junho de 1988, no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obrigam a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

9. Conforme informação n.º 282/88, de 1 de Julho, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo merecido parecer concordante do director destes Serviços no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 28 de Julho de 1988, foi de parecer dever ser aceite o pedido de doação e simultaneamente de concessão, em epígrafe identificado, 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de doação, e simultaneamente de concessão, por aforamento, ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

*Cláusula primeira — Doação de terreno a favor do Território*

O segundo outorgante doa, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, o terreno com a área de 40 m<sup>2</sup>, situado na Calçada da Barra, n.º 3, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 9 724, e inscrito a seu favor, em regime de propriedade perfeita, conforme inscrição n.º 106 619 daquela Conservatória.

*Cláusula segunda — Concessão de terrenos por aforamento*

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por aforamento, o terreno cedido por este e identificado na cláusula anterior, e uma parcela de terreno, não descrito, com a área de 20 m<sup>2</sup>, situada a tardo do referido prédio.

2. Os terrenos, referidos no número anterior, ora concedidos por aforamento, destinam-se a ser anexados a outro terreno com a área de 88 m<sup>2</sup>, já concedido por aforamento, sito na Calçada da Barra, n.º 5, descrito na C.R.P.M. sob o n.º 5 126, e inscrito sob o n.º 106 619 a favor do segundo outorgante.

3. Os terrenos a que se referem os n.ºs 1 e 2 desta cláusula passarão a constituir um único lote, daqui em diante designado simplesmente por terreno, com a área de 148 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e oito) metros quadrados, assinalado com as letras A, B e C na planta anexa dos SCC com o n.º DTC/01/881-A/86, e cuja concessão por aforamento passa a reger-se pelo presente contrato.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 (seis) pisos.

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

Habitacional: do 1.º ao 5.º andares, com cerca de 745 m<sup>2</sup>;

Comercial: r/c com cerca de 32 m<sup>2</sup>.

*Cláusula quarta — Preço do domínio útil e foro*

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em MOP \$ 31 720,00 (trinta e uma mil, setecentas e vinte) patacas, correspondendo: \$ 18 860,50 ao valor actualizado da parcela assinalada com a letra «A», na planta dos SCC n.º DTC/01/881-A/86; \$ 8 573,00 e \$ 4 286,50 aos valores fixados, respectivamente, para as parcelas assinaladas com as letras «B» e «C», na referida planta.

2. A diferença de preço, resultante da actualização, deve ser paga de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titulará o presente contrato.

3. O foro anual a pagar será de \$ 79,00 (setenta e nove) patacas, assim discriminado:

a) \$ 46,97, referente à parcela assinalada com a letra «A» na planta dos SCC, n.º DTC/01/881-A/86; e

b) \$ 21,36, referente à parcela assinalada com a letra «B», na referida planta; e

c) \$ 10,68, referente à parcela assinalada com a letra «C», na referida planta.

*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 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de arquitectura, para apresentação e elaboração do projecto definitivo;

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto definitivo, 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 às obras projectadas, 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando todavia os projectos 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.

*Cláusula sexta — Penalidades por atrasos*

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 à multa de MOP \$ 500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito à multa correspondente 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 sétima — Prémio do contrato*

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 116 080,00 (cento e dezasseis mil e oitenta) 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 oitava — Transmissão*

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

*Cláusula nona — 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 — Devolução do terreno*

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno 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 do foro;

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

3. 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 todas as benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

4. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante, no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no n.º 2.

*Cláusula décima primeira — Foro competente*

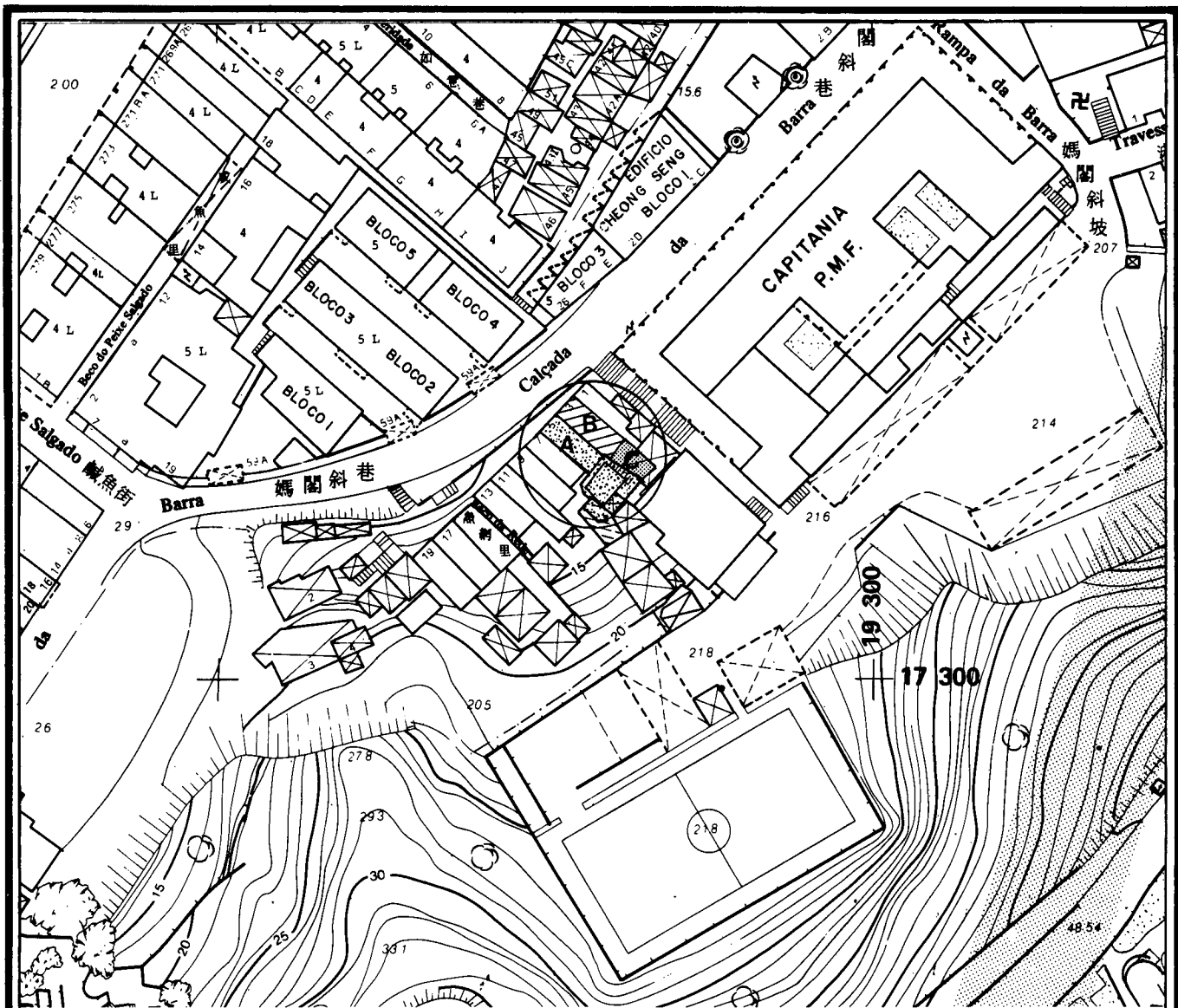
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

*Cláusula décima segunda — 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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.





**CALÇADA DA BARRA Nº.3 e 5 e TERRENO TARDOZ  
DOS MESMOS PREDIOS (Nº5126,B-22);(Nº9/24,B-26)**

- Confrontações:

- Parcela A

(Nº5126, B-22).

NE - Parcelas B e C;  
SE - Terreno do Território;  
SW - Nº7 da Calçada da Barra e Terreno do Território;  
NW - Calçada da Barra; Tardoz do Nº7 da mesma Calçada e Terreno do Território.

- Parcela B

(Nº9724, B-26).

NE - Nº1 da Calçada da Barra (Nº5125, B-22);  
SE - Parcela C;  
SW - Parcela A;  
NW - Calçada da Barra.

Parcela C

NE e SE - Terreno do Território;  
SW - Parcela A;  
NW - Parcela B.



ÁREA-A=88m<sup>2</sup>



ÁREA-B=40m<sup>2</sup>

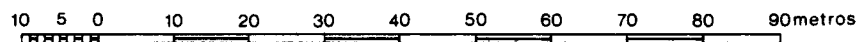


ÁREA-C=20m<sup>2</sup>

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 107/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated, Lda., representada pelos seus gerentes Chan Lin Ian e Lei Chan Chio, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 59 m<sup>2</sup>, sito na Rua da Ribeira do Patane, n.º 85, em virtude da modificação do aproveitamento do mesmo terreno com a construção de um novo edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação. Reversão do domínio útil ao Território de uma parcela a desanexar daquele terreno, com a área de 15 m<sup>2</sup>, destinada a passeio público (Proc. n.º 71/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de compra e venda outorgada em 15 de Abril de 1987, a Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated, Lda., com sede na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 147, Macau, adquiriu o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12 853, sito no n.º 85, da Rua da Ribeira do Patane, em Macau.

2. Sobre o terreno recai o ónus de aforamento a favor do Território, conforme certidão passada pela Conservatória e inscrição n.º 1 227 do livro F-2, estando o domínio útil registado a favor da citada Sociedade, conforme inscrição n.º 4 243.

3. Pretendendo aquela Sociedade, através dos citados gerentes, fazer o reaproveitamento do terreno, apresentou na DSOPT o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, foi considerado passível de aprovação logo que acordadas com a Administração do Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno e condicionado a rectificar a diferença da área do terreno, conforme especifica a planta cadastral e ficha técnica.

4. Assim, por requerimento de 18 de Dezembro de 1987, subscrito pelos citados gerentes, a Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated, Lda., solicitou a S. Ex.º o Governador autorização para modificar o aproveitamento do identificado terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

5. Tendo em consideração o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a alteração do contrato de concessão.

6. Com as condições propostas concordaram os representantes da Sociedade os quais, em 26 de Março de 1988, firmaram um termo de compromisso no qual declaram aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e se comprometem a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicado.

7. Conforme informação n.º 269/88, de 21 de Junho de 1988, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, por despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 28 de Julho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública ser outor-

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

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe identificado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, 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 aforamento, do terreno com a área de 62 (sessenta e dois) metros quadrados, situado na Rua da Ribeira do Patane, n.º 85, em Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12 853 do livro B-34, e inscrito a favor do segundo outorgante pela inscrição 4 243 do livro G-85-A;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante da parcela de terreno com a área de 15 (quinze) metros quadrados, destinada a passeio público, e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/467/88, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno com a área de 47 (quarenta e sete) metros quadrados, assinalada com a letra «A» na planta DTC/01/467/88, dos SCC, de ora em diante designada simplesmente por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

*Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, de 7 (sete) pisos, em regime de propriedade horizontal, sendo permitida a ocupação vertical da parcela assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/467/88, dos SCC.

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

Habitação: r/c, 1.º ao 4.º, e 5.º andares (duplex) (cerca de 353 m<sup>2</sup>); e

Comércio: r/c com s/l (cerca de 57 m<sup>2</sup>).

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 — Encargo especial*

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a pavimentação da parcela destinada a passeio público, e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/467/88, dos SCC, de acordo com as determinações do Leal Senado.

*Cláusula quarta — Preço do domínio útil e foro*

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 35 080,00 (trinta e cinco mil 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 do terreno é actualizado para \$ 88,00 (oitenta e oito) patacas.

*Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá estar concluído no prazo de 18 (dezoito) 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 observar os seguintes prazos:

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

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

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

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1, entender-se-á que, para 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 prescrito no RGCU, ou em quaisquer outras disposições aplicáveis, ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. A falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto.

*Cláusula sexta — Multas*

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, por incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão da obra, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 500,00 (quinhentas) patacas, por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias. Para além de 60 (sessenta) dias e até ao máximo global de 120 (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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, ao primeiro outorgante, por escrito e no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a ocorrência dos referidos factos.

*Cláusula sétima — Prémio do contrato*

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante a título de prémio do contrato, a importância de \$ 90 200,00 (noventa mil e duzentas) patacas, que será paga da seguinte forma:

a) \$ 15 200,00 (quinze mil e duzentas) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 75 000,00 (setenta e cinco mil) patacas, vencerá juros à taxa anual de 5% e será pago em 3 (três) prestações semestrais sucessivas, iguais de capital e juros, no valor de \$ 26 260,00 (vinte e seis mil, duzentas e sessenta) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

*Cláusula oitava — 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 nona — Fiscalização*

Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e à obra aos representantes dos Serviços da Administração que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios necessários ao bom desempenho da sua função.

*Cláusula décima — 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 sexta;

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

c) Falta de pagamento pontual do foro;

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

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

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

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

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

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

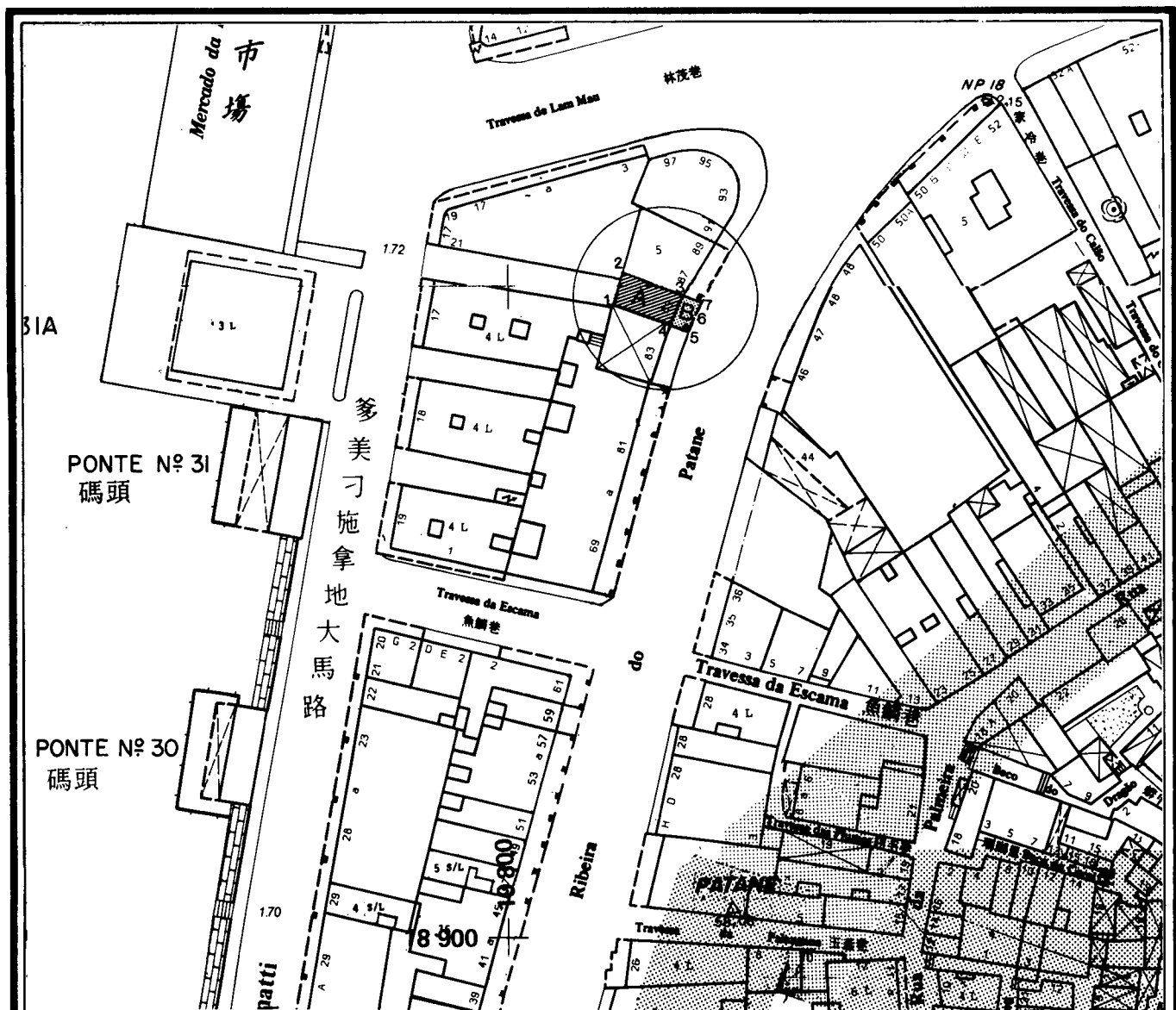
*Cláusula décima primeira — Foro competente*

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

*Cláusula décima segunda — Legislação aplicável*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA RIBEIRA DO PATANE Nº85 (Nº12853, B-34)

	M	P
1	19 816.2	18 997.2
2	19 817.7	19 001.9
3	19 826.8	18 996.4
4	19 824.7	18 993.7
5	19 827.5	18 992.7
6	19 828.4	18 994.8
7	19 829.5	18 997.2



ÁREA - A = 47m<sup>2</sup>



ÁREA - B = 15m<sup>2</sup>

- Confrontações:

- Parcela A

Parte da descrição (Nº12853, B-34)

NE - Prédio Nº87, 89 e 89A da Rua Ribeira do Patane (Nº12855, B-34);

SE - Parcela B;

SW - Nº83 da Rua Ribeira do Patane (Nº7634, B-25(A));

NW - Prédio com Nº3 a 21 da Travenca do Lam Mau e Nº17 e 17A da Avenida Demétrio Cinatti (Nº21205, B-48) e uma via sem designação à mesma Avenida;

- Parcela B

NE e SE - Rua da Ribeira do Patane;

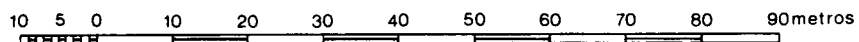
SW - Nº83 da Rua da Ribeira do Patane (Nº7634, B-25(A));

NW - Parcela A.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 108/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimentos e Construção Cidade Nova, Lda., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, outorgado em 24 de Abril de 1986, por alteração de finalidade das áreas reservadas a estacionamento e comércio (Proc. n.º 72/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 24 de Abril de 1986, foi outorgada na DSF a escritura de contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 821 m<sup>2</sup>, sito na Avenida de Sidónio Pais, n.º 40, a favor da Sociedade de Investimentos e Construção Cidade Nova, Lda.

2. Segundo a cláusula terceira da referida escritura, o aproveitamento e finalidade do terreno é a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com 14 pisos, destinados a habitação, comércio e estacionamento, cujas áreas de construção são as seguintes:

Estacionamento (r/c, 2.º e 3.º pisos): 2 446 m<sup>2</sup>;

Comércio (r/c): 119 m<sup>2</sup>;

Habitação (restantes pisos): 4 450 m<sup>2</sup>.

3. Em requerimento, datado de 17 de Agosto de 1987, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Peter Lam, aliás Lam Kam Seng, na qualidade de gerente e representante legal da Sociedade concessionária, com sede em Macau, na Rua da Praia Grande, 57/59, Centro Comercial da Praia Grande, apartamento 302, veio expor e solicitar autorização para alterar a finalidade das áreas previstas no n.º 2 da cláusula terceira do contrato de concessão, da forma seguinte:

Estacionamento (r/c, 2.º e 3.º pisos): 2 041 m<sup>2</sup> (54 unidades-parque);

Comércio (r/c): 524 m<sup>2</sup>;

Habitação (restantes pisos): 4 450 m<sup>2</sup>.

4. A DSOPT emitiu parecer favorável ao pedido de alteração apresentado, relativamente ao projecto de arquitectura.

5. Os SPECE, onde o pedido foi apresentado, consideraram não existirem impedimentos de ordem legal ao deferimento do pedido. Em consequência elaboraram uma minuta de alteração ao contrato de concessão, em face dos valores das áreas brutas por finalidade que o projecto de arquitectura refere.

6. Com os valores fixados concordou o representante da sociedade concessionária que, em 16 de Junho p.p., 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 de alteração do contrato.

7. Conforme informação n.º 272/88, de 21 de Junho, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo merecido parecer concordante do director destes Serviços, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 18 de Julho de 1988, foi de parecer poder ser deferido o pedido em epígrafe

referenciado, devendo a respectiva escritura de alteração ao contrato de concessão 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

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

Artigo 1.º As cláusulas 3.ª e 4.ª do contrato de concessão por arrendamento, do terreno com a área de 821 (oitocentos e vinte e um) metros quadrados, situado na Avenida de Sidónio Pais, n.º 40, em Macau, destinado a habitação, comércio e estacionamento, outorgado por escritura pública aos 24 de Abril de 1986, passam a ter a seguinte redacção:

.....  
*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício de 14 (catorze) pisos, em regime de propriedade horizontal.

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

Habitação: r/c ao 2.º, e 3.º andares (cerca de 4 450 m<sup>2</sup>);

Comércio: r/c (cerca de 524 m<sup>2</sup>); e

Estacionamento: r/c ao 2.º andar (cerca de 2 041 m<sup>2</sup>).

*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 \$ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 8 210,00 (oito mil, duzentas e dez) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 36 997,00 (trinta e seis mil, novecentas e noventa e sete) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para habitação:  
4 450 m<sup>2</sup> x \$ 5,00 m<sup>2</sup> ..... \$ 22 250,00
- ii) Área bruta para comércio:  
524 m<sup>2</sup> x \$ 7,50 m<sup>2</sup> ..... \$ 3 930,00
- iii) Área bruta para estacionamento:  
2 041 m<sup>2</sup> x \$ 5,30 m<sup>2</sup> ..... \$ 10 817,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a efectuar pelos Serviços competentes para efeitos da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados desde 24 de Abril de 1986, data em que foi outorgada a escritura que ora se revê. O estabelecido anteriormente não prejudica a aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias publicadas durante a vigência deste contrato.

.....  
 Artigo 2.º É aditada à mencionada escritura a seguinte cláusula:

1. O segundo outorgante pagará, para além da importância mencionada na cláusula décima, um prémio adicional de \$ 413 420,00 (quatrocentas e treze mil, quatrocentas e vinte) patacas, resultante da alteração das seguintes áreas por finalidade:

Comércio: +405 m<sup>2</sup>; e

Estacionamento: -405 m<sup>2</sup>.

2. A importância, referida no número anterior, será paga nos 30 (trinta) dias seguintes à publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a presente alteração de contrato.

.....  
 Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

#### Despacho n.º 109/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Pang Cheong Fai, casado com Im Pou Keng, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, em virtude da modificação do aproveitamento de um terreno com a área rectificada para 162 m<sup>2</sup>, sito na Rua do Almirante Sérgio, n.º 86 e 88, com a construção de novo edifício multipisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação. Reversão ao Território de uma parcela a desanexar daquele terreno, destinada a integrar o passeio público (Proc. n.º 73/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pang Cheong Fai, casado com Im Pou Keng, ambos residentes em Macau, é proprietário dos prédios, sitos na Rua do Almirante Sérgio, n.º 86 e 88, por os haver adquirido por contrato de compra e venda, outorgado em 17 de Setembro de 1987.

2. Os referidos prédios encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.ºs 12 892 e 12 893, e inscritos a favor dos citados conforme inscrição n.º 1 736 da mesma Conservatória, incluindo o direito resultante da concessão por arrendamento.

3. Trata-se de um terreno com a área global de 165,50 m<sup>2</sup>, concedido pelo Território até 29 de Dezembro do ano 2005, conforme escritura de contrato de concessão, outorgada em 6 de Novembro de 1953, na DSF.

4. Propõem-se os citados proprietários reaproveitar o terreno com a construção de um edifício com 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

5. Para tal apresentaram na DSOPT um projecto de arquitectura que obteve desta Direcção de Serviços o parecer de ser passível de aprovação logo que acordadas com o Governo do

Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

6. Em consequência, por requerimento datado de 21 de Dezembro de 1987, dirigido a S. Ex.ª o Governador, o citado Pang Cheong Fai vem solicitar autorização para modificar o aproveitamento do terreno em apreço em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

7. Tendo em consideração o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta as condições a que o contrato deverá obedecer.

8. Com as condições propostas concordou o requerente que em 17 de Junho de 1988, firmou um termo de compromisso no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele apensa e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

9. Conforme informação n.º 280/88, de 29 de Junho, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director daqueles Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, por despacho exarado na mesma informação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 4 de Julho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada, nos termos e condições constantes da minuta de contrato que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo 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) A revisão da concessão por arrendamento, do terreno com área de 162 (cento e sessenta e dois) metros quadrados, situado na Rua do Almirante Sérgio, n.ºs 86 e 88, em Macau, descrito na CRP sob os n.ºs 12 892 do livro B-34 e 12 893 do livro B-34, e inscrito a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 1 736 do livro F-23-A;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante da parcela de terreno com a área de 27 (vinte e sete) metros quadrados, destinada a passeio público e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/1 273/87, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno com a área de 135 (cento e trinta e cinco) metros quadrados, de ora em diante designada simplesmente por terreno, assinalado com a letra «A» na planta DTC/01/1 273/87, dos SCC, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

*Cláusula segunda — Prazo do arrendamento*

1. O arrendamento é válido pelo período de 52 (cinquenta e dois) anos, contados a partir de 6 de Novembro de 1953, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício de 7 (sete) pisos, em regime de propriedade horizontal, sendo permitida a ocupação vertical da parcela assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/1 273/87, dós SCC.

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

Habitação: r/c, 1.º ao 4.º, e 5.º andares (Dup.) (cerca de 880 m<sup>2</sup>); e

Comércio: r/c (cerca de 125 m<sup>2</sup>).

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 quarta — Encargo especial*

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a pavimentação da parcela destinada a passeio público e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/1 273/87, dos SCC, de acordo com as determinações do Leal Senado.

*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 \$ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 1 350,00 (mil, trezentas e cinquenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 4 270,00 (quatro mil, duzentas e setenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação (880 m<sup>2</sup> × \$ 4,00/m<sup>2</sup>): \$ 3 520,00;

ii) Área bruta para comércio (125 m<sup>2</sup> × \$ 6,00/m<sup>2</sup>): \$ 750,00.

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 sexta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá estar concluído no prazo global de 18 (dezoito) 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 elaboração e apresentação do projecto (fundações e estruturas, abastecimento de água, drenagem e esgotos, electricidade, instalações especiais);

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

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

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1, entender-se-á que, para 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 prescrito no RGCU, ou em quaisquer outras disposições aplicáveis, ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU com excepção da falta de licença. A falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto.

*Cláusula sétima — Multas*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, por incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão da obra, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 500,00 (quinhentas) patacas, por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias. Para além de sessenta dias, e até ao máximo global de 120 (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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar ao primeiro outorgante, por escrito e no prazo máximo de 15 (quinze) dias, 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 \$ 339 380,00 (trezentas e trinta e nove mil, trezentas e oitenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 69 380,00 (sessenta e nove mil, trezentas e oitenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 270 000,00 (duzentas e setenta mil) patacas, vencerá juros à taxa anual de 5%, e será pago em 3 (três) prestações semestrais sucessivas, iguais de capital e juros, no valor de \$ 94 540,00 (noventa e quatro mil, quinhentas e quarenta) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) 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 \$ 1 350,00 (mil, trezentas 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 — 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 décima primeira — Fiscalização*

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e à obra aos representantes dos Serviços da Administração que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes a assistência e meios necessários ao 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 60 (sessenta) 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 de S. Ex.ª o 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.

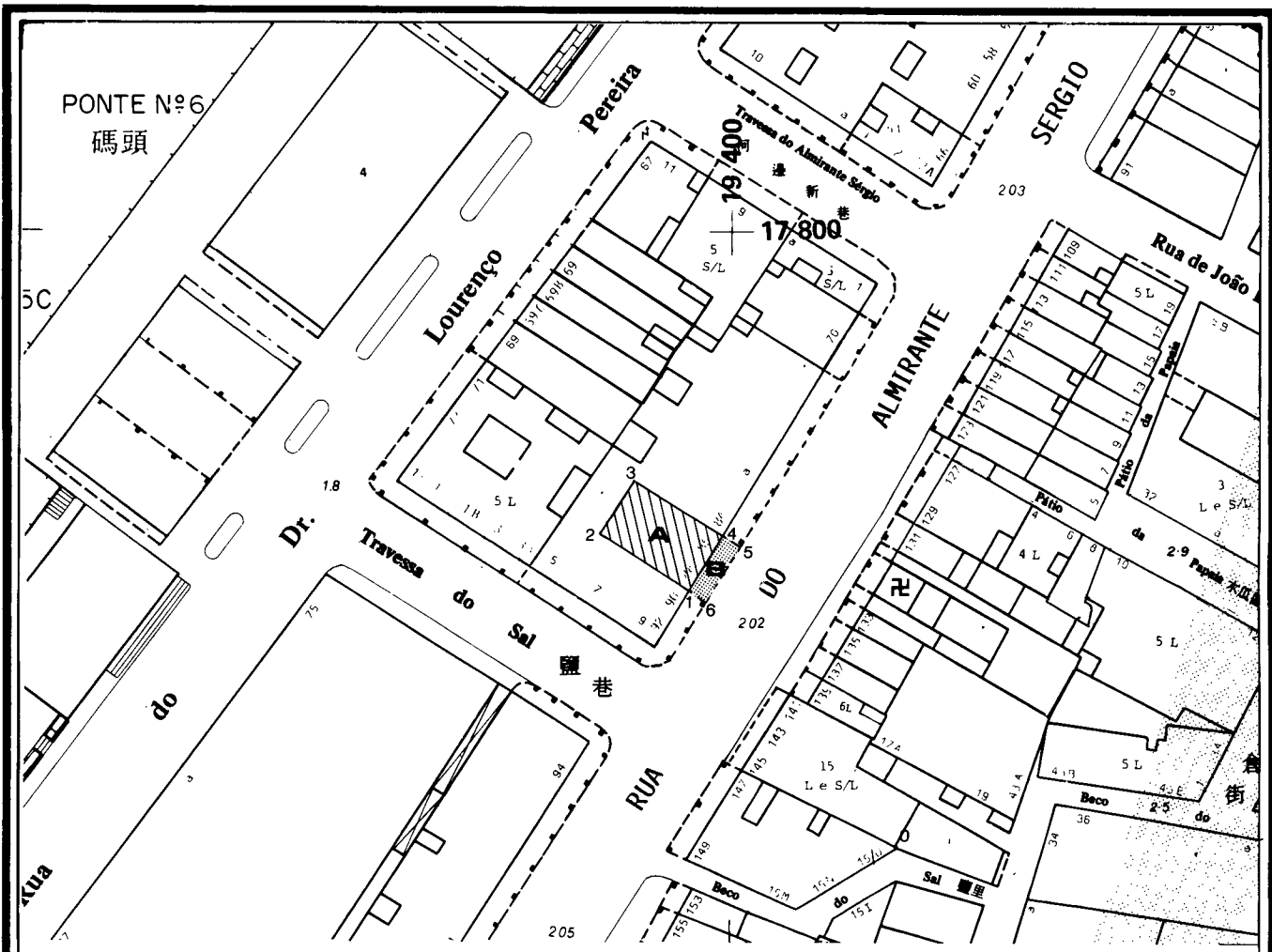
*Cláusula décima terceira — Foro competente*

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*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**RUA DO ALMIRANTE SERGIO Nº86 e 88 (Nº12892 e 12893, B-34)**

- Confrontações:
- Parcela A  
 Parte das descrições (Nº12892 e 12893, B-34).  
 NE - Nº84 da Rua do Almirante Sérgio (Nº12891, B-34);  
 SE - Parcela B;  
 SW - Nº90 da Rua do Almirante Sérgio (Nº12894, B-34);  
 NW - Nº5 da Travessa do Sal (Nº12896, B-34).
- Parcela B  
 Parte das descrições (Nº12892 e 12893, B-34)  
 NE - Rua do Almirante Sérgio e o Nº84 da mesma Rua, em ocupação vertical (Nº12891, B-34);  
 SE - Rua do Almirante Sérgio;  
 SW - Rua do Almirante Sérgio e o Nº90 da mesma Rua, em ocupação vertical (Nº12894, B-34);  
 NW - Parcela A.



AREA-A=135m<sup>2</sup>



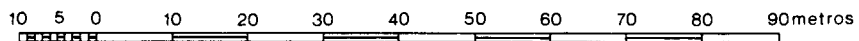
AREA-B=27m<sup>2</sup>

	M	P
1	19 394.1	17 749.5
2	19 381.4	17 757.6
3	19 386.2	17 765.1
4	19 399.0	17 757.1
5	19 401.4	17 755.6
6	19 396.5	17 747.8

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



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

**Despacho n.º 110/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Ng Wing Tong, representado pelo seu bastante procurador, Ng Peng Kei, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, em virtude da modificação do aproveitamento do terreno, sito na Rua da Ribeira do Patane, n.º 37, com a área de 59,54 m<sup>2</sup>, reduzido para 46 m<sup>2</sup> por reversão ao Território de uma parcela com a área de 12 m<sup>2</sup> a desanexar daquele e destinada a passeio público. O aproveitamento do terreno concedido passa a destinar-se à construção de um novo edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 74/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de transmissão, outorgada na DSF em 13 de Junho de 1980, Ng Wing Tong ficou titular do direito de arrendamento do terreno com a área de 59,54 m<sup>2</sup>, onde se encontra implantado o prédio n.º 37, da Rua da Ribeira do Patane.

2. O prédio está descrito sob o n.º 11 856 e inscrito sob o n.º 52 086 a favor do citado titular, conforme evidencia a certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau.

3. Pretendendo aquele titular fazer o reaproveitamento do terreno, apresentou na DSOPT, através do seu bastante procurador Ng Peng Kei, o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, foi considerado passível de aprovação logo que acordadas com a Administração do Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

4. Assim, por requerimento datado de 12 de Novembro de 1987, subscrito pelo citado procurador com poderes bastantes para o acto, solicitou a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, autorização para modificar o aproveitamento do identificado terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

5. Tendo em consideração o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a alteração do contrato de concessão.

6. Com as condições propostas concordou o procurador citado, o qual, em 2 de Junho de 1988, firmou um termo de compromisso no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicado.

7. Conforme informação n.º 279/88, de 26 de Junho, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, por despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 4 de Julho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo 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) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com área de 58 (cinquenta e oito) metros quadrados, situado na Rua da Ribeira do Patane, n.º 37, em Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 11 856 do livro B-32, e inscrito a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 52 086 do livro G-43;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante da parcela de terreno com a área de 12 (doze) metros quadrados, destinada a passeio público e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/135/87, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno com a área de 46 (quarenta e seis) metros quadrados, assinalada com a letra «A» na planta DTC/01/135/87, dos SCC, de ora em diante designada simplesmente por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

*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 do arrendamento, fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício de 6 (seis) pisos, em regime de propriedade horizontal, sendo permitida a ocupação vertical da parcela destinada a passeio público e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/135/87, dos SCC.

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

Habitação: r/c, e 1.º ao 5.º andares (cerca de 281 m<sup>2</sup>); e

Comércio: r/c com s/l (cerca de 45 m<sup>2</sup>).

*Cláusula quarta — Encargo especial*

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a pavimentação da parcela destinada a passeio público e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/135/87, dos SCC, de acordo com as determinações do Leal Senado.

*Cláusula quinta — Renda*

1. 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 \$ 460,00 (quatrocentas e sessenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 1 394,00 (mil, trezentas e noventa e quatro) patacas, resultante da seguinte discriminação.

i) Área bruta p/habitação (281 m<sup>2</sup> x \$ 4,00/m<sup>2</sup>): \$ 1 124,00  
 ii) Área bruta p/comércio ( 45 m<sup>2</sup> x \$ 6,00/m<sup>2</sup>): \$ 270,00.

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.

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 publicadas durante a vigência deste contrato.

*Cláusula sexta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá estar concluído no prazo global de 18 (dezoito) 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 observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto (fundações e estruturas, abastecimento de água, drenagem e esgotos, electricidade, instalações especiais);

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

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

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1, desta cláusula, entender-se-á que, para 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 prescrito no RGCU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis, ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU com excepção da falta de licença. A falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

*Cláusula sétima — Multas*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão da obra, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 500,00 (quinhentas) patacas, por cada dia de atraso até 60 (sessenta dias). Para além de 60 (sessenta) dias, e até ao máximo global de 120 (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 ao primeiro outorgante, por escrito e no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a ocorrência dos referidos factos.

*Cláusula oitava — Prémio do contrato*

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante a título de prémio do contrato, a importância de \$ 97 600,00 (noventa e sete mil e seiscentas) patacas, que será paga integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

*Cláusula nona — Caução*

1. O segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 460,00 (quatrocentas e sessenta) patacas, por meio de depósito em dinheiro, 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 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 60 (sessenta) 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 de S. Ex.<sup>a</sup> o 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.

*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 o contrato de 13 de Junho de 1980.

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA RIBEIRA DO PATANE Nº37

- Confrontações:
- Parcela A
- Parte descrito sob (Nº11856, B-32)
- N - Nºs 39 e 39-A da Rua Ribeira do Patane (B-32, Nº11857);
- S - Nº35 da Rua Ribeira do Patane (B-32, Nº11855);
- E - Parcela B;
- W - Nºs 29-D, 29-E e 29F da AV. Demétrio Cinatti (B-46, Nº20851);
- Parcela B
- Parte descrito sob (Nº11856, B-32)
- N - Nºs 39 e 39-A da Rua Ribeira do Patane (B-32, Nº11857) em ocupação vertical;
- S - Nº35 da Rua Ribeira do Patane (B-32, Nº11855) em ocupação vertical;
- E - Rua Ribeira do Patane;
- W - Parcela A.



ÁREA-A=46m<sup>2</sup>



ÁREA-B=12m<sup>2</sup>

	M	P
1	19 797.4	18 883.7
2	19 798.4	18 887.8
3	19 795.6	18 888.4
4	19 785.0	18 850.9
5	19 784.2	18 886.7
6	19 794.6	18 884.6

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

**Despacho n.º 111/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Fomento Predial Poly, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 121 m<sup>2</sup>, sito na ZAPE, quarteirão 11, lote d (anteriormente designado por lote VL-2d), para ser aproveitado com a construção de um edifício destinado a habitação e comércio, em regime de propriedade horizontal (Proc. n.º 69/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 17 de Fevereiro de 1986, a Sociedade Construtora Sonnic, Lda., com sede em Macau, representada pelo seu sócio-gerente Cheung Kam Sin, solicitou a S. Ex.ª o Governador, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno situado na Zona de Aterros do Porto Exterior, designado por lote VI 2d, com a área de 1 575 m<sup>2</sup>, destinado à construção de um edifício com finalidade habitacional, dispondo de comércio e estacionamento nos pisos inferiores.

2. Para o efeito juntou planta cadastral, programa de trabalhos e estudo prévio, que obteve parecer favorável da DSOPT.

3. Informada das condições contratuais estabelecidas pela DSPECE, a Sociedade Construtora Sonnic, Lda., declara aceitar o proposto, e requer a substituição de parte a favor da Sociedade de Fomento Predial Poly, Lda., que veio a firmar termo de compromisso em 15 de Setembro de 1987.

4. Apreciado o processo em sede de Comissão de Terras, não foram considerados suficientes os poderes concedidos aos segundo e terceiro outorgantes para a dação em pagamento das fracções autónomas, sitas no edifício Merry Court, referidas na cláusula nona da minuta de contrato anexo ao termo de compromisso.

5. Nestas circunstâncias, o processo foi de novo remetido aos SPECE, que, de acordo com a requerente, veio a rever a cláusula nona da minuta acordada anteriormente, firmando-se novo termo de compromisso em 13 de Julho passado.

6. Em conformidade com a informação n.º 296/88, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, por despacho exarado na mesma informação, determinou o envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 11 de Agosto de 1988, foi de parecer poder ser concedido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, o terreno em epígrafe identificado, devendo a respectiva escritura pública 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 56.º e 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, autorizo a substituição de parte requerida, e defiro o pedido em epígrafe identificado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, 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 não descrito na CRPM, sito na Zona de Aterros do Porto Exterior, quarteirão 11, lote d (anteriormente designado por lote VL 2d), com a área de 1 121 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado com a letra «A» na planta anexa, com o n.º DTC/01/22-C/86, dos SCC, e que tem as seguintes confrontações: NE e NW — Terreno do Território; SE e SW — Via projectada.

2. Durante o prazo global de aproveitamento, o segundo outorgante poderá vedar e utilizar como estaleiro de obra a parcela do terreno assinalado com a letra «B», na planta indicada no número anterior.

**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 sucessivamente renovado, mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável, até à data limite de 19 de Dezembro de 2049.

**Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno**

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 23 pisos (rés-do-chão e vinte e dois pisos superiores).

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

Estacionamento: parte do segundo e terceiro pisos; quarto e quinto pisos (1.º andar ao 4.º andar) — 3 542 m<sup>2</sup>;

Comércio: primeiro e parte do segundo e terceiro pisos (rés-do-chão, primeiro e segundo andares) — 2 935 m<sup>2</sup>;

Habitação: sexto até ao vigésimo terceiro pisos (quinto ao vigésimo segundo andares) — 14 886 m<sup>2</sup>.

3. 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 da 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.

**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 de terreno concedido, no montante global de \$ 16 815,00 (dezasseis mil, oitocentas e quinze) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 114 150,00 (cento e catorze mil, cento e cinquenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para estacionamento:  
3 542 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup> e por piso ..... \$ 17 710,00
- ii) Área bruta para comércio:  
2 935 m<sup>2</sup> x \$ 7,50/m<sup>2</sup> e por piso ..... \$ 22 013,00
- iii) Área bruta para habitação:  
14 886 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup> e por piso ..... \$ 74 430,00

2. A renda anual, prevista na alínea b) do número anterior, está sujeita a eventual rectificação resultante da vistoria prevista na cláusula anterior.

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 39 (trinta e nove) 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 apresentação e elaboração do projecto de obra (fundações e estruturas, abastecimento de águas, drenagem de esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início 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. 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, bem como da rede de drenagem de águas pluviais, na área indicada com a letra «B» na planta anexa;

b) O pagamento proporcional das despesas com a estrutura verde urbana e instalação 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 à multa até \$ 1 000,00 (mil) patacas, por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito à multa correspondente 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*

1. Os segundo e terceiro outorgantes pagarão ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 19 642 729,00 (dezanove milhões, seiscentas e quarenta e duas mil, setecentas e vinte e nove) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 6 750 000,00 (seis milhões, setecentas e cinquenta mil) patacas, serão prestadas, pelo terceiro outorgante, pela dação em pagamento de área construída no edifício China Plaza, constituída pelas fracções B do r/c, A s/l com o uso exclusivo do parque n.º 5, A3 com o uso exclusivo do parque n.º 6, B3, A4 com o uso exclusivo do parque n.º 8 e B4;

b) \$ 2 160 350,00 (dois milhões, cento e sessenta mil, trezentas e cinquenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

c) O remanescente, no montante global de \$ 10 732 379,00 (dez milhões, setecentas e trinta e duas mil, trezentas e setenta e nove) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 4 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 2 852 860,00 (dois milhões, oitocentas e cinquenta e duas mil, oitocentas e sessenta) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

2. O terceiro outorgante obriga-se a praticar todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da titularidade das fracções a que se refere o n.º 1 desta cláusula, para o primeiro outorgante.

#### *Cláusula décima — Caução*

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 6 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 16 815,00 (dezasseis mil, oitocentas 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 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 de S. Ex.ª o 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;

b) Perda da caução prestada, nos termos da cláusula 10.ª, a favor do primeiro 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 de S. Ex.ª o Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

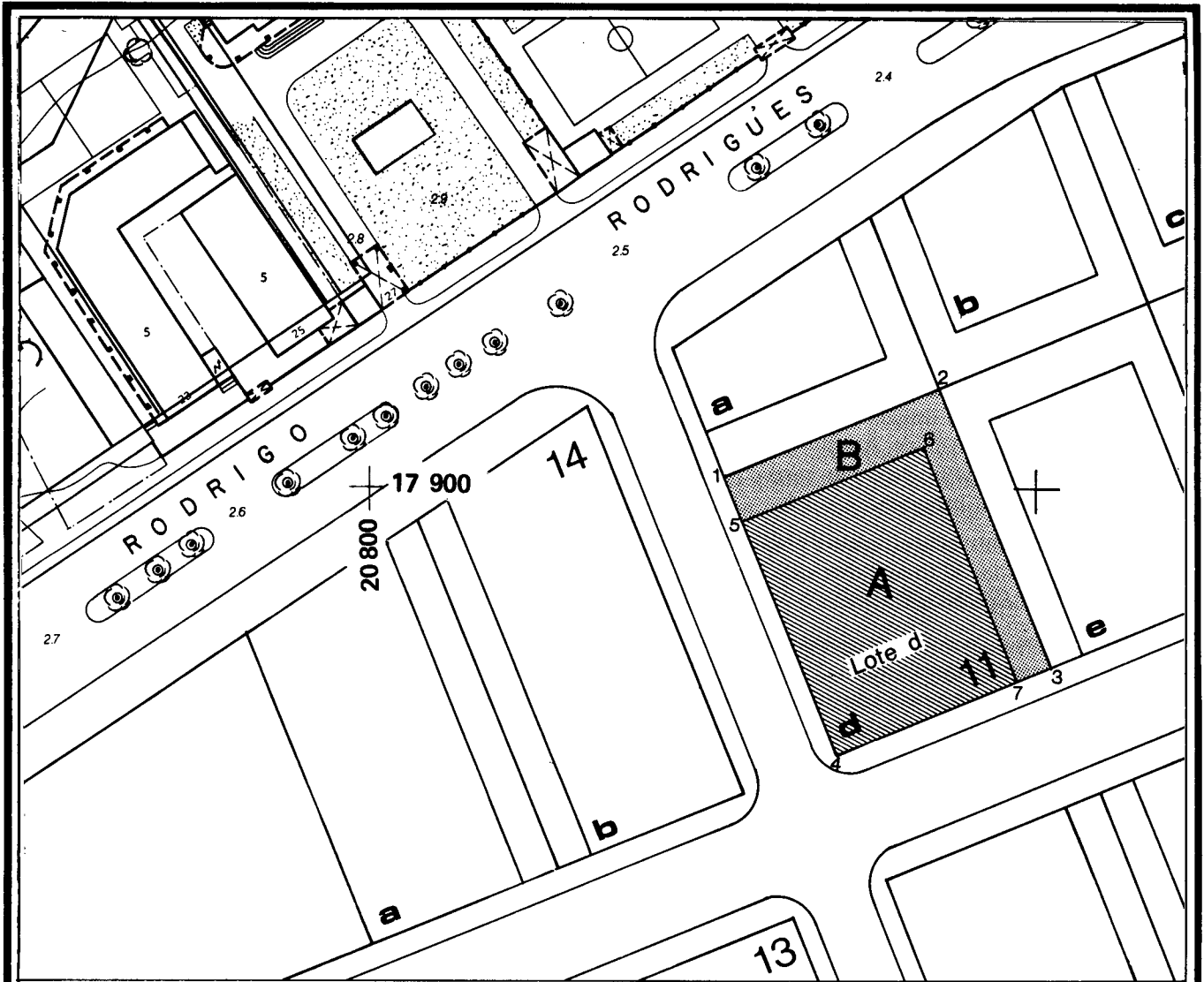
#### *Cláusula décima quinta — Foro competente*

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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ZAPE  
 QUARTEIRÃO 11 LOTE d

	M	P
1	20 853.3	17 901.8
2	20 885.7	17 915.1
3	20 902.7	17 873.4
4	20 870.3	17 860.2
5	20 856.0	17 895.3
6	20 883.3	17 906.5
7	20 897.6	17 871.3

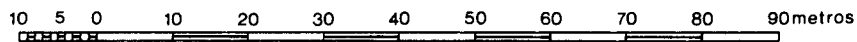
 AREA A = 1 121 m<sup>2</sup>  
 AREA B = 454 m<sup>2</sup>

- Confrontações:
- Parcela A  
 NE e NW - Parcela B;  
 SE e SW - Via Projectada.
- Parcela B  
 NE e NW - Via Projectada;  
 SE - Via Projectada e Parcela A;  
 SW - Via Projectada e Parcela A.

DIRECCÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

**Despacho n.º 112/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Vong Siu Vai e Chan Kuai Leong de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sito na Rua de S. Domingos, n.º 24, com a área de 89 m<sup>2</sup>, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 76/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de compra e venda celebrada em 23 de Fevereiro de 1981, Vong Siu Vai e Chan Kuai Leong adquiriram o prédio n.º 24, da Rua de S. Domingos, descrito sob o n.º 666 do livro B-4 e registado o domínio útil a seu favor, conforme inscrição n.º 84 286 da Conservatória do Registo Predial de Macau. Sobre o referido prédio recai o ónus de aforamento a favor do Território, conforme inscrição s/n.º, a fls. 108 do livro B-12, daquela Conservatória.

2. Pretendendo o referido adquirente efectuar o reaproveitamento do terreno, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com sete pisos, destinado a habitação e comércio, submeteram à apreciação da DSOPT o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, mereceu destes Serviços o parecer de ser passível de aprovação logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

3. Nesse sentido, Vong Siu Vai e Chan Kuai Leong, por requerimento datado de 11 de Janeiro de 1988, dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do identificado terreno em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

4. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.

5. Com as condições fixadas concordaram os requerentes, conforme o termo de compromisso por eles firmado em 22 de Junho de 1988, no qual declaram 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.

6. Em conformidade com a informação n.º 285/88, de 4 de Julho, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual S. Ex.ª o Governador, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 11 de Agosto de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, 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, do terreno com a área de 89 (oitenta e nove) metros quadrados, situado na Rua de S. Domingos, n.º 24, em Macau, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 666 do livro B-4, e inscrito a favor do segundo outorgante, segundo a inscrição n.º 84 286 do livro G-54.

3. A concessão do terreno, assinalado na planta com o n.º DTC/01/740/87, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato, 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, de 7 (sete) pisos, em regime de propriedade horizontal.

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

Habitação: r/c, 1.º ao 4.º, e 5.º andares (dup.) (cerca de 461 m<sup>2</sup>); e

Comércio: r/c e s/l (cerca de 159 m<sup>2</sup>).

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 é actualizado para \$ 69 960,00 (sessenta e nove mil, novecentas e sessenta) 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 \$ 175,00 (cento e setenta e cinco) patacas.

*Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá estar concluído no prazo de 18 (dezoito) 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 observar os seguintes prazos:

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

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da aprovação do projecto, para início da obra.

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

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1, entender-se-á que, para 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 prescrito no RGPU, ou em quaisquer outras disposições aplicáveis, ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU com excepção da falta de licença. A falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto.

#### *Cláusula quinta — Multas*

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, por incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão da obra, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 500,00 (quinhentas) patacas, por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias. Para além de 60 (sessenta) dias e até ao máximo global de 120 (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 ao primeiro outorgante, por escrito e no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a ocorrência dos referidos factos.

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

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante a título de prémio do contrato, a importância de \$ 292 863,00 (duzentas e noventa e duas mil, oitocentas e sessenta e três) patacas, que será paga da seguinte forma:

a) \$ 62 863,00 (sessenta e duas mil, oitocentas e sessenta e três) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente no montante de \$ 230 000,00 (duzentas e trinta mil) patacas, vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 (três) prestações semestrais sucessivas, iguais de capital e juros, no valor de \$ 80 530,00 (oitenta mil, quinhentas e trinta) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) 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, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e à obra aos representantes dos Serviços da Administração que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes a assistência e meios necessários ao bom desempenho da sua função.

#### *Cláusula nova — 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 desta concessão enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador que será publicado 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.

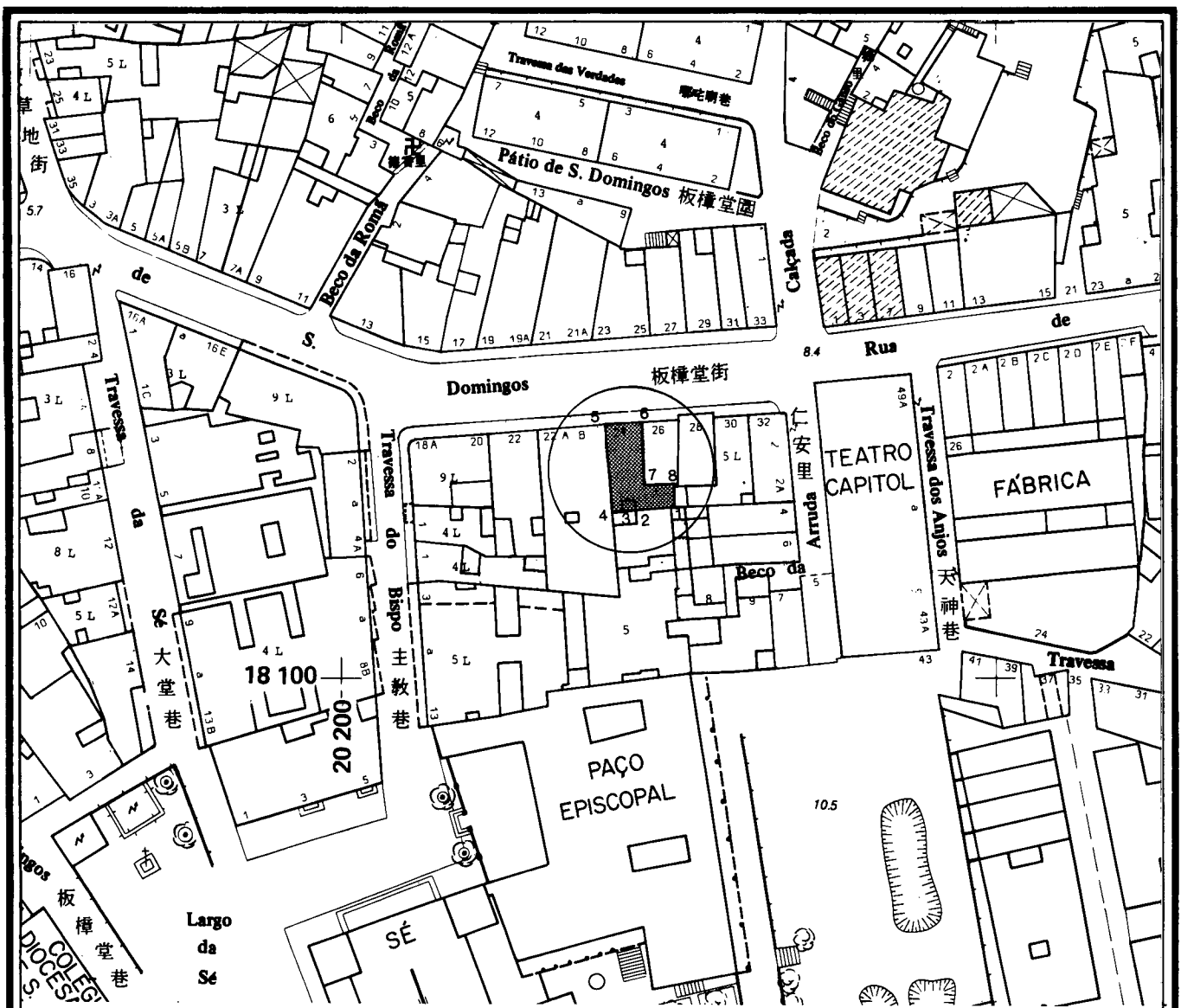
#### *Cláusula décima — Foro competente*

Para os 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*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA DE S. DOMINGOS Nº24

	N	P
1	20 250.9	18 126.1
2	20 246.4	18 125.8
3	20 243.9	18 125.5
4	20 241.3	18 125.3
5	20 240.5	18 138.7
6	20 246.0	18 139.1
7	20 246.4	18 129.7
8	20 251.0	18 129.7



ÁREA= 89 m<sup>2</sup>

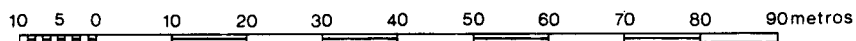
- Confrontações:

- N - Rua de S. Domingos e o tardoz do Nº26 da mesma Rua (Nº5600, B-23);
- S - Tardoz dos Nºs3 a 13 da Travessa do Bispo (Nº247, B-1);
- E - Nº26 da Rua de S. Domingos (Nº5600, B-23) e um pátio interior no tardoz dos Nºs30 e 30A da mesma Rua (Nº2889, B-14);
- W - Nº22B da Rua de S. Domingos (Nº14060, B-37).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 113/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimento Gala (Macau), Lda., ora representada pela sua bastante procuradora, Sociedade de Fomento Predial Worldwide, Lda., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 9 953 m<sup>2</sup>, sito na Avenida de Venceslau de Moraes, destinado à construção de um edifício industrial, em regime de propriedade horizontal, e simultânea concessão de duas parcelas de terreno suplementares de 372 m<sup>2</sup> a anexar àquele por força dos novos alinhamentos da Areia Preta (Proc. n.º 78/88, da Comissão de Terras).

**I — Antecedentes**

1. Por escritura de 4 de Setembro de 1973 foi concedido, por arrendamento, à Companhia de Investimentos Gala (Macau), Lda., um terreno com a área global de 11 867 m<sup>2</sup>, junto à Avenida de Venceslau de Moraes, sendo 9 953 m<sup>2</sup> para edificações e 1 914 m<sup>2</sup> para arruamentos. De acordo com a cláusula terceira desta escritura, a finalidade da concessão era a edificação de uma fábrica de elementos pré-fabricados e respectivo estaleiro.

2. Em Setembro de 1980, a concessionária apresentou um requerimento de alteração da finalidade e do aproveitamento do terreno que se traduzia na manutenção da finalidade inicial para a parte do piso térreo, mas a permitir a edificação de um bloco multi-andares, em regime de propriedade horizontal, destinado a instalações de actividades industriais.

3. Em 11 de Dezembro de 1980, a concessionária apresentou novo requerimento, mas desta vez a solicitar a troca de uma área de 3 890,50 m<sup>2</sup> do terreno concedido por uma parcela do Território contígua, a Leste da concessão e de área sensivelmente inferior, invocando o facto de aquela área ser necessária à implantação do nó viário previsto no novo plano de urbanização da zona.

4. Sobre estes dois referidos requerimentos se pronunciou a Comissão de Terras, no seu parecer n.º 39/81, de 30 de Janeiro, no sentido de serem autorizadas a troca e a alteração de finalidade. Neste parecer, além de se definirem prazos de aproveitamento com as correspondentes penalidades por incumprimento e se propor novo valor de renda era definida a nova finalidade do terreno.

5. Sua Ex.ª o Encarregado do Governo, em despacho de 1 de Julho de 1981 autorizou a alteração da cláusula terceira do contrato de concessão de 4 de Setembro de 1973 (alteração da finalidade e modificação do aproveitamento) e indeferiu o pedido de troca.

6. Conforme requerimento de 7 de Agosto de 1981 a concessionária aceitou a alteração da cláusula terceira, mas voltou a insistir no pedido de troca de terrenos, ou, não sendo esta julgada conveniente, em alternativa solicitava a mudança de localização do nó viário previsto no plano de urbanização, de modo a não utilizar mais de 2/5 do seu terreno.

7. Em 25 de Maio de 1984, a concessionária voltou a apresentar novo requerimento, no qual, referindo saber que foi abandonada a construção do nó viário no local inicialmente previsto (e que interferia com o terreno concedido), considerava ultrapassado o interesse antes manifestado na troca compensatória de terrenos «nada mais pretendendo a este respeito». E finalizava solicitando a apreciação do projecto de arquitectura

apresentado em 12 de Abril de 1984, tendo em conta a autorização concedida pelo despacho de S. Ex.ª o Encarregado do Governo de 1 de Julho de 1981, e expressamente aceite, e ainda o accionamento na Direcção dos Serviços de Finanças da celebração da escritura de alteração.

8. Considerado reformado o processo por despacho de homologação de S. Ex.ª o Governador, em 29 de Agosto de 1984, no parecer emitido pelo Conselho Consultivo sobre o parecer n.º 66/84, de 5 de Julho, da Comissão de Terras, S. Ex.ª o Encarregado do Governo, no seu Despacho n.º 252/84, de ( de Outubro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 43, de 20 de Outubro de 1984, deferiu o pedido e determinou a celebração da escritura de alteração da cláusula terceira do contrato de concessão inicial.

9. Remetido o processo à DSF, para celebração da referida escritura, vieram aqueles Serviços, em officio de 20 de Novembro de 1984 manifestar da sua impossibilidade, por não saberem qual a nova redacção que deveria ser considerada na nova versão da cláusula terceira do contrato inicial.

10. Remetido o processo aos SPECE, foi o mesmo objecto da informação n.º 33/85, de 16 de Janeiro, tendo o director dos SPECE, concordado com ela, proposto que fosse dado conhecimento da situação à concessionária (com conhecimento à Comissão de Terras) colocando-lhe duas alternativas:

— Alterar o projecto de molde a cumprir rigorosamente o contrato no tocante à área concedida;

— Requerer a concessão de duas parcelas de terreno, a fim de as anexar à área actualmente concedida.

11. Esta proposta mereceu a concordância do então SA/OEFI que, em 18 de Janeiro de 1985, exarou na mesma informação o seguinte despacho:

«1. Envie-se à Comissão de Terras

2. Contactar o concessionário no sentido de definir qual a alternativa que pretende aplicar».

12. Em sequência, por requerimento de 24 de Setembro de 1985 a concessionária solicitou que a área da concessão fosse rectificadada de 9 953 m<sup>2</sup> para 10 335 m<sup>2</sup>, de acordo com a demarcação feita pelos Serviços de Cartografia e Cadastro. Este requerimento foi objecto da informação n.º 547/85, de 25 de Outubro, dos SPECE, que, em conclusão, considera não haver inconveniente que a área da concessão, a que se refere a escritura de 4 de Setembro de 1973, seja rectificadada para 10 335 m<sup>2</sup>. Esta informação teve parecer favorável do director dos SPECE, tendo nela o então SA/OEFI despachado no sentido do seu envio à Comissão de Terras.

**II — Nova fase do processo**

13. Considerando que estavam reunidas as condições para que fosse submetida à apreciação da Comissão de Terras as cláusulas a que deveria obedecer a escritura de revisão do contrato de concessão ainda vigente, mas considerando, por outro lado, que tais cláusulas ainda não tinham sido elaboradas, em sede do NACT foi elaborada a informação de 5 de Dezembro de 1985 que mereceu o despacho de «Concordo» do presidente da Comissão de Terras, no sentido de que o processo fosse de novo remetido aos SPECE para estudo e alboração da minuta de contrato de revisão cujas cláusulas contemplassem os aspectos referidos na informação n.º 33/85 daqueles Serviços.

14. Com a rectificação do projecto de arquitectura em conformidade com os pareceres sobre ele emitidos, os SPECE fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a revisão do contrato de concessão, tendo estas condições sido aceites pela Companhia concessionária, conforme termo de compromisso firmado em 16 de Março de 1988 por Paul Tse See Fan e Lio Iat Wa, na qualidade de representantes da Sociedade de Fomento Predial Worldwide, esta na qualidade de procuradora da Companhia de Investimentos Gala (Macau), Lda.

15. Conforme informação n.º 53/88, de 6 de Fevereiro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante em 8 de Fevereiro de 1988 a que se seguiu o despacho no mesmo sentido do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação exarado na referida informação em 12 de Fevereiro de 1988.

16. Pela presente revisão concede-se, por arrendamento, duas parcelas suplementares com a área global de 372 m<sup>2</sup> a anexar ao terreno concedido pela escritura de 4 de Setembro de 1973, para cumprimento dos alinhamentos resultantes do novo Plano de Intervenção Urbanística da Areia Preta. A área global da concessão passa assim a ser de 10 325 m<sup>2</sup> conforme demarcação feita pelos Serviços de Cartografia e Cadastro.

17. Em conformidade com a informação n.º 33/85, dos SPECE, já referida, a configuração das novas áreas a conceder é irregular, imprópria para a construção de unidades independentes.

### III — Parecer

18. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 19 de Agosto de 1988, foi de parecer poder ser deferido o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura de revisão da concessão, por arrendamento, 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c) e n.º 2, e 107.º, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão e simultaneamente 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, do terreno com a área de 9 953 m<sup>2</sup>, situado da Av. de Venceslau de Moraes, titulada pela escritura pública de 4 de Setembro de 1973, descrito no CRP sob o n.º 21 054 a fls. 22v do livro B-47.

b) Concessão, por arrendamento de duas parcelas de terreno, não descritas, assinaladas com as letras «B1» e «B2» na planta DTC/01/14-D/85 dos SCC, com a área global de 372 m<sup>2</sup>, destinadas a serem anexadas ao terreno referido na alínea anterior, para cumprimento dos novos alinhamentos.

2. Os terrenos referidos no número anterior passam a constituir um único lote de terreno com a área de 10 325 m<sup>2</sup>, assinalado com as letras «A», «B1» e «B2» na planta anexa, DTC/01/14-D/85 dos SCC, o qual, de ora em diante, será designado apenas por terreno, e cuja concessão por arrendamento passa a reger-se pelo presente contrato.

#### *Cláusula segunda — Prazo do arrendamento*

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir de 4 de Setembro de 1973, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

2. O prazo do arrendamento referido no número anterior poderá nos termos da legislação aplicável, ser renovado, mediante condições acordar, até à data limite de 19 de Dezembro de 2049.

#### *Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício industrial, em regime de propriedade horizontal, composto por um pódium com três pisos e três torres de 12 pisos cada uma, a edificar sobre o mencionado pódium.

2. Sem prejuízo da área destinada ao acesso dos pisos superiores, o r/c destina-se à fábrica de blocos e armazéns. O sexto piso das torres (a contar do pódium) destina-se a ser utilizado como piso de segurança.

3. A finalidade estabelecida nos números anteriores corresponde à que, em virtude do pedido de alteração anterior, já fora aprovada, pelos despachos s/n de 1 de Julho de 1981 e n.º 252/84 de 9 de Outubro, de S. Ex.<sup>a</sup> o Encarregado do Governo em exercício, em cada uma daquelas datas.

#### *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 \$ 8,00 (oito) patacas, por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 82 680,00 (oitenta e duas mil, seiscentas e oitenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 455 160,00 (quatrocentas e cinquenta e cinco mil, cento e sessenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para a indústria:  
102 725 m<sup>2</sup> × \$ 4,00/m<sup>2</sup> e por piso ..... \$ 410 900,00

ii) Área bruta para o estacionamento:  
11 065 m<sup>2</sup> × \$ 4,00/m<sup>2</sup> e por piso ..... \$ 44 260,00

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, contadas 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 para o aproveitamento do terreno*

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato, e de acordo com o seguinte faseamento:

- 1.ª fase — Construção do *pódium* e torre I no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data acima referida;
- 2.ª fase — Construção da torre II a concluir no prazo de 36 meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do mencionado despacho;
- 3.ª fase — Construção da torre III a concluir no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, também contados a partir da data da publicação do citado despacho no *Boletim Oficial*.

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 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 — 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 de \$ 500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica 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 sétima — Prémio do contrato*

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio, respeitante à parcela de terreno agora anexada, com a área de 372 m<sup>2</sup>, o montante de \$ 660 600,00 (seiscentas e sessenta mil e seiscentas) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 160 600,00 (cento e sessenta mil e seiscentas) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 500 000,00 (quinhentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em três prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 175 068,00 (cento e setenta e cinco mil e sessenta e oito) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) 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 \$ 82 680,00 (oitenta e duas mil, seiscentas e oitenta) 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. Não carecerão de autorização as transmissões respeitantes às partes do terreno cujo aproveitamento for ficando concluído, por fases, conforme o expressamente previsto na cláusula 5.ª do contrato.

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.

*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 (noventa) 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 de S. Ex.ª o Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

*Cláusula décima segunda — Foro competente*

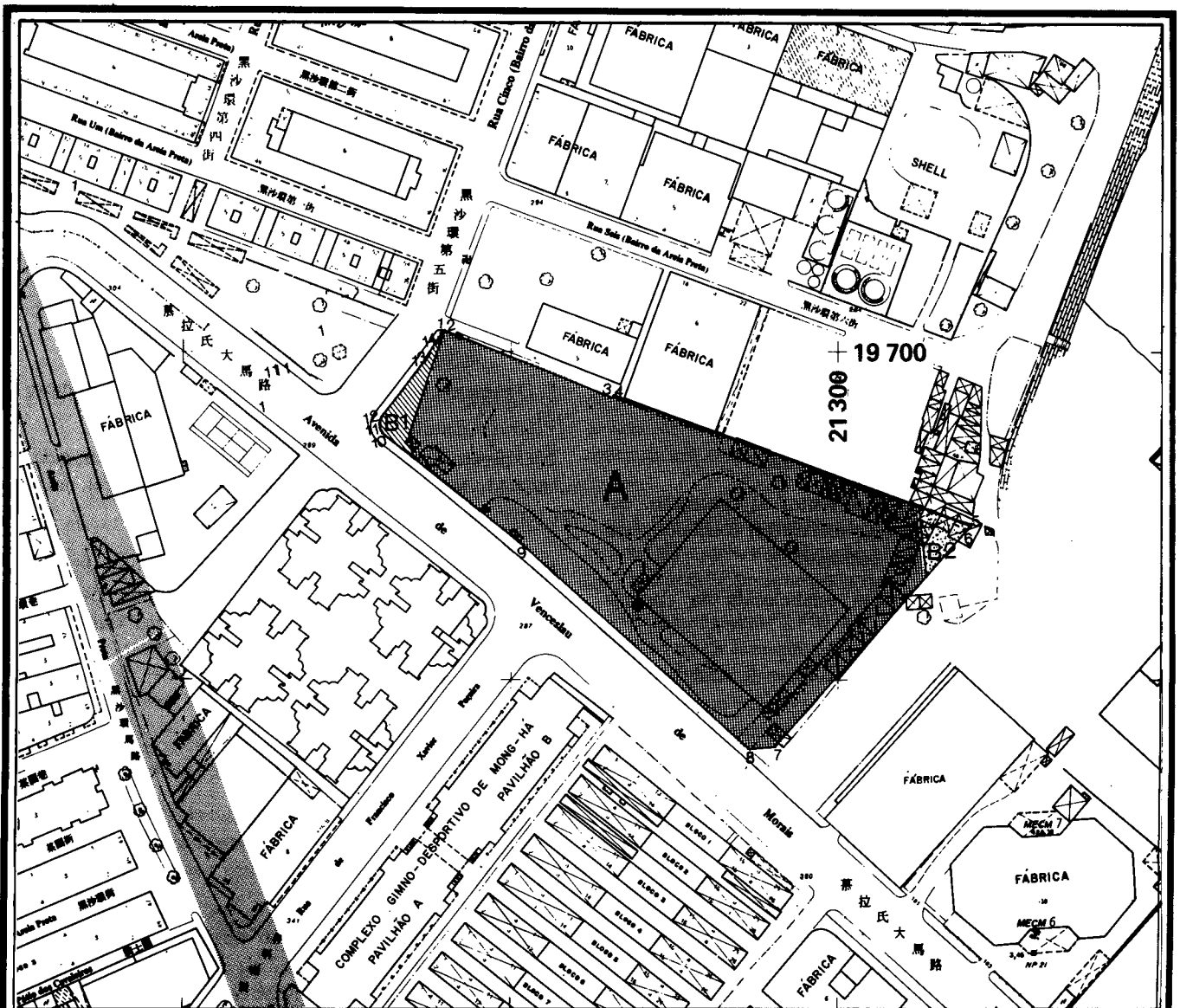
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

*Cláusula décima terceira — Legislação aplicável*

1. O presente contrato revoga o contrato de 4 de Setembro de 1973.

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**AVENIDA VENCESLAU DE MORAIS**

Parcela B1 e B2 demarcação gráfica

	M (m)	P (m)
1	21 179.7	19 706.7
2	21 180.1	19 706.2
3	21 231.1	19 686.0
4	21 231.6	19 687.0
5	21 341.5	19 647.3
6	21 338.7	19 644.1
7	21 281.2	19 579.6
8	21 272.8	19 579.1
9	21 203.5	19 640.9
10	21 160.3	19 675.3
11	21 159.6	19 677.2
12	21 159.9	19 679.6
13	21 170.0	19 692.2
14	21 174.7	19 698.6

**AREA A = 9 953 m<sup>2</sup>**

**AREA B1 = 198 m<sup>2</sup>**

**AREA B2 = 174 m<sup>2</sup>**

- Confrontações actuais:

- Parcela A  
Terreno arrendado a Comp. de Investimentos Gala (Macau)LDA.

NE - Terreno descrito na C.R.P. sob (Nº20631, B-45); pré-dio Nº18, 20 e 22 da Rua seis do Bairro da Areia Preta (Nº21099, B-47); pré-dio Nº24 da mesma Rua já demolido (Nº20796, B-45); barracas sitas na mesma Rua e Parcela B2.

SE - Via projectada;  
SM - Avenida de Venceslau de Moraes;  
NW - Parcela B1.

- Parcela B1

Terreno do Território em negociação.

SE - Parcela A;  
SW - Avenida de Venceslau de Moraes;  
NW - Rua Cinco do Bairro da Areia Preta.

- Parcela B2

Terreno do Território em negociação.

NE - Barracas sitas na Rua Seis do Bairro da Areia Preta;  
SE - Via projectada;  
SM - Parcela A.

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:2000**



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 114/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Leong Cheok Fai, de revisão dos contratos de concessão, por aforamento, de dois terrenos com a área global de 60 m<sup>2</sup>, sitos na Travessa da Chupa n.º 1 e 3, e simultânea concessão, por aforamento, de uma parcela de 38 m<sup>2</sup> anexa àqueles, a fim de cumprir os novos alinhamentos, e destinada a ser aproveitada conjuntamente com o terreno já concedido, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com finalidade comercial e habitacional (Proc. n.º 138/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em consequência do projecto de arquitectura apresentado na DSOPT, a implantar nos terrenos resultantes da demolição dos prédios n.º 1 e 3, da Travessa da Chupa, em Macau, Leong Cheok Fai, residente em Macau, titular dos referidos prédios, em requerimento de 1 de Setembro de 1987, solicita a S. Ex.ª o Governador, autorização para modificar o aproveitamento daqueles terrenos, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração dos contratos de concessão em vigor, uma vez que se constatou serem terrenos aforados pelo Território, mais solicitando, no mesmo requerimento, que lhe seja concedido, por aforamento, uma outra parcela, anexa aos referidos terrenos, com a área de 24 m<sup>2</sup>, por forma a cumprir os alinhamentos definidos para o local.

2. Pretende o requerente, desta forma, reaproveitar os terrenos com a construção de um edifício com 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação.

3. Conforme certidões passadas pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o prédio n.º 1, com a área de 10,56 m<sup>2</sup>, está descrito sob o n.º 5 358 e o prédio n.º 3, com a área de 49,53 m<sup>2</sup>, está descrito sob o n.º 5 359, ambos inscritos a favor do requerente, conforme inscrições n.º 92 471 e 82 492, respectivamente. O domínio directo de ambos os terrenos encontra-se inscrito a favor do Território sob os n.º 660 e 661 do livro F-1.

4. O parecer emitido pela DSOPT sobre o projecto de arquitectura apresentado é de que, sob o ponto de vista de licenciamento, nada há a objectar à sua aprovação logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento dos terrenos. Ouvido sobre o mesmo projecto, o Instituto Cultural de Macau emitiu também parecer favorável.

5. Em face dos referidos pareceres, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a presente revisão. Com tudo concordou o requerente conforme o termo de compromisso por ele firmado em 16 de Novembro de 1987, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura pública na data e local para o efeito indicados.

6. Em conformidade com a informação n.º 373/87, de 16 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, por despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 25 de Agosto de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 2, e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, e simultaneamente de concessão, também por aforamento, ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão das concessões, por aforamento, dos terrenos sitos na Travessa da Chupa, n.º 1 e 3, descritos, respectivamente, sob os n.º 5 358 e 5 359 a fls. 253 e 253 v. do livro B-22 da Conservatória do Registo Predial, com a área global de 60,09 m<sup>2</sup>;

b) A concessão, por aforamento, de uma parcela de terreno não descrita, anexa aos terrenos identificados na alínea anterior, com a área de 37,91 m<sup>2</sup>.

2. Os terrenos referidos nas alíneas a) e b) do número anterior, com a área global de 98 m<sup>2</sup>, serão anexados entre si e encontram-se assinalados com as letras «A» e «B» na planta referenciada por DTC/01/305-B/86, dos Serviços de Cartografia e Cadastro, passando de ora em diante a ser designados apenas por terreno, cuja concessão, por aforamento, passará 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 6 (seis) pisos.

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

Comercial: parte do t/c e sobreloja (66 m<sup>2</sup>);

Habitacional: área remanescente (469 m<sup>2</sup>).

*Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro*

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado globalmente para \$ 11 360,00 (onze mil, trezentas e sessenta) patacas, assim discriminado:

a) Terreno descrito sob o n.º 5 358: \$ 1 508,00;

b) Terreno descrito sob o n.º 5 359: \$ 7 070,00;

c) Parcela de terreno ora a conceder: \$ 2 782,00.

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 \$ 59,00 (cinquenta e nove) patacas, assim discriminado:

- a) Terreno descrito sob o n.º 5 358: \$ 7,80;
- b) Terreno descrito sob o n.º 5 359: \$ 36,80;
- c) Parcela de terreno ora a conceder: \$ 14,40.

*Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) 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 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 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 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 à multa de \$ 500,00 (quinhentas) patacas, por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito à multa correspondente 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 MOP \$ 140 050,00 (cento e quarenta mil e cinquenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 30 050,00 (trinta mil e cinquenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 110 000,00 (cento e dez 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 \$ 31 512,00 (trinta e uma mil, quinhentas e doze) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) 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, quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

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

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 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante;

d) Falta de pagamento pontual do foro;

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 sexta.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

3. 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.

4. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante, no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no n.º 2.

*Cláusula décima — Foro competente*

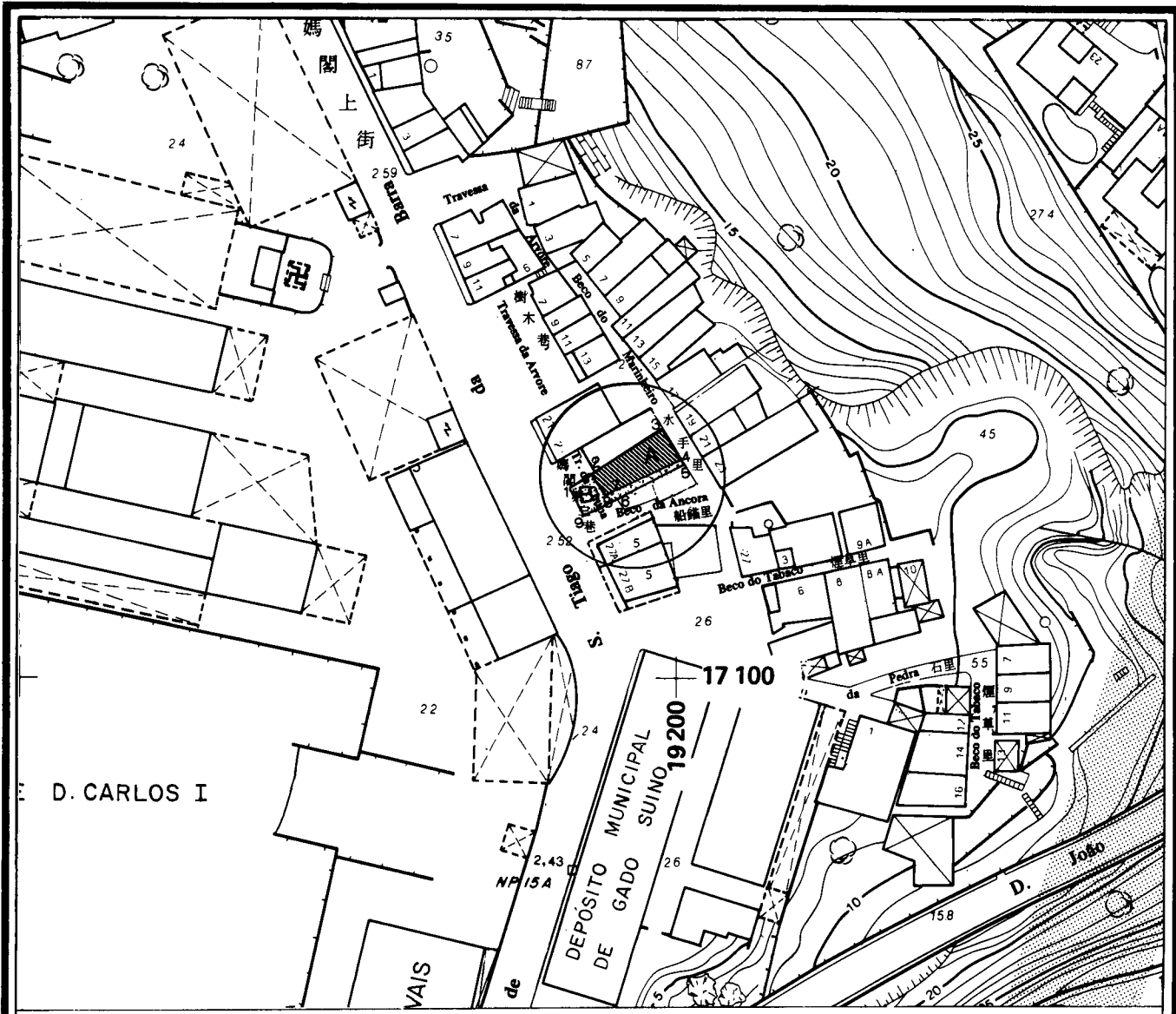
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do

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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — *Secretário-Adjunto, Joaquim Leitão da Rocha Cabral.*



TRAVESSA DA CHUPA N.º 1 e 3

	M (m)	P (m)
1	19 183.6	17 128.7
2	19 187.1	17 130.9
3	19 198.0	17 137.8
4	19 201.0	17 133.0
5	19 201.5	17 132.2
6	19 191.1	17 127.2
7	19 190.2	17 128.4
8	19 189.3	17 127.7
9	19 185.7	17 124.5



ÁREA A = 60 m<sup>2</sup>



ÁREA B = 38 m<sup>2</sup>

- Confrontações actuais:

- Parcela A

Traversa da Chupa N.º 1 e 3 (N.º 5358 e 5359, B-22).

- NE - Beco do Marinheiro;
- SE e SW - Parcela B;
- NW - Prédio N.º 5 da Trav. da Chupa (N.º 5392, B-22).

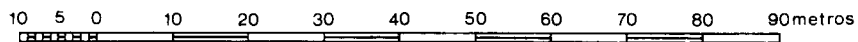
- Parcela B

- NE - Beco do Marinheiro e Parcela A;
- SE - Beco da Ancora;
- SW - Rua S. Tiago da Barra;
- NW - Traversa da Chupa e Parcela A.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 115/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Wong Chi Keong, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno sito na Rua do Guimarães, n.º 127, com a área rectificada para 87 m<sup>2</sup>, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 81/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de compra e venda, celebrada em 21 de Junho de 1974, Wong Chi Keong adquiriu o prédio n.º 127, da Rua do Guimarães, descrito sob o n.º 20 799 e inscrito a seu favor sob o n.º 45 951, conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau. De acordo ainda com a mesma certidão sobre o referido prédio recai o ónus de aforamento a favor do Território, conforme inscrição s/n a fls. 65 do livro B-10.

2. Pretendendo o referido adquirente efectuar o reaproveitamento do terreno supra identificado, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com 6 (seis) pisos, destinado a habitação e comércio, submeteu à apreciação da DSOPT, o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, mereceu destes Serviços o parecer de ser passível de aprovação logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

3. Nesse sentido, por requerimento datado de 1 de Fevereiro de 1988, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Wong Chi Keong solicitou autorização para modificar o aproveitamento do identificado terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

4. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.

5. Com as condições fixadas concordou o requerente, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 14 de Julho de 1988, 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.

6. Em conformidade com a informação n.º 313/88, de 25 de Julho, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual S. Ex.ª o Governador, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 25 de Agosto de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela

Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, 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 87 m<sup>2</sup>, situado na Rua do Guimarães, n.º 127, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 799 e inscrito a favor do segundo outorgante, segundo a inscrição n.º 45 951.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/1 426/87, dos 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 seis pisos.

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

Comercial: 70 m<sup>2</sup>;

Habitacional: 396 m<sup>2</sup>.

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 \$ 30 060,00 (trinta mil e sessenta) patacas.

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

3. O foro anual é actualizado para \$ 75,00 (setenta e cinco) 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 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 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 à 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 \$ 129 995,00 (cento e vinte e nove mil, novecentas e noventa e cinco) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 9 995,00 (nove mil, novecentas e noventa e cinco) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$120 000,00 (cento e vinte mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 42 016,00 (quarenta e duas mil e dezasseis) 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 deslocam no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

#### *Cláusula nona — Devolução do terreno*

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

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

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

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

c) Falta de pagamento pontual do foro;

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

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

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

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

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

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

#### *Cláusula décima — Foro competente*

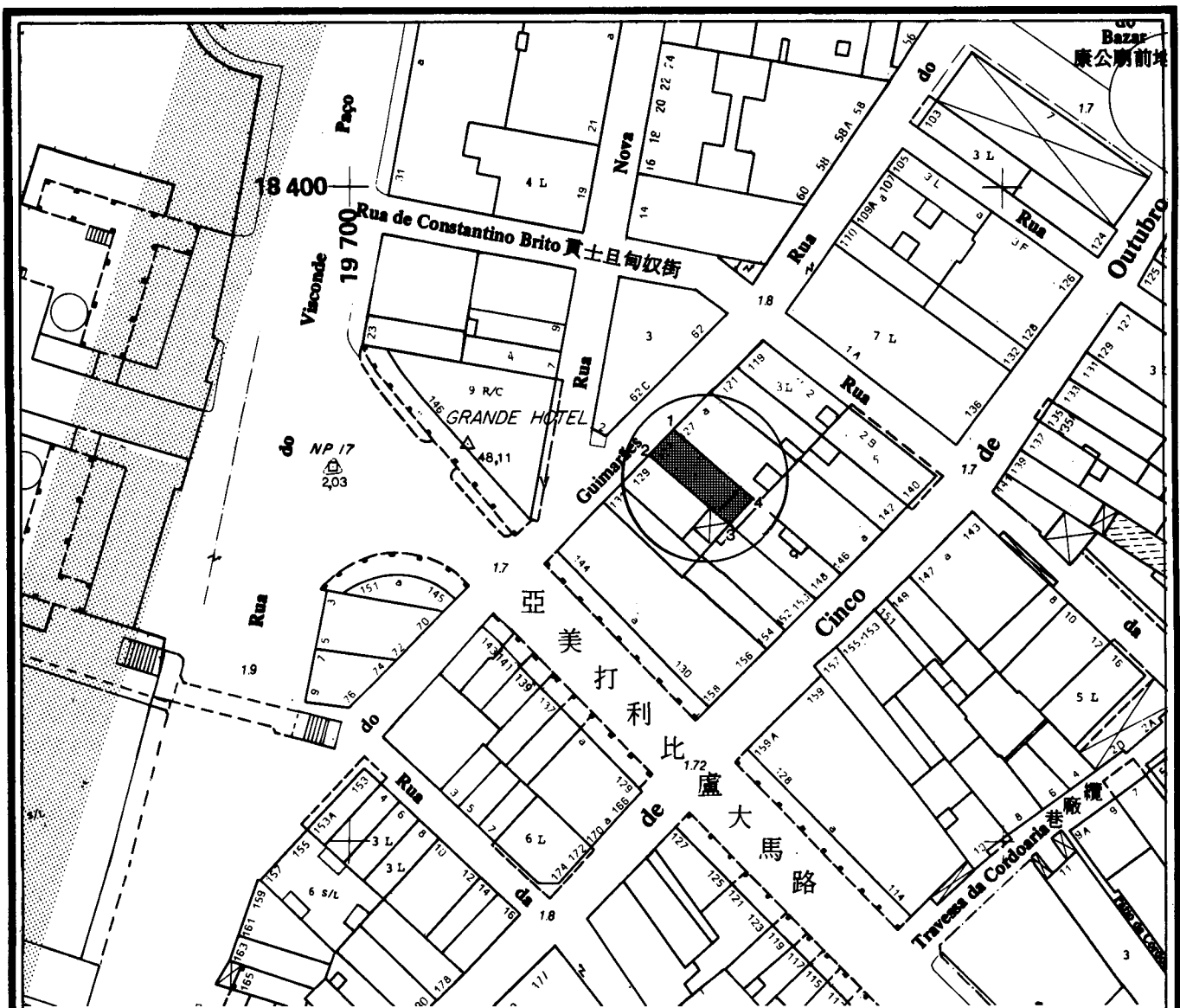
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

#### *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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.





RUA DO GUIMARÃES Nº127

	M	P
1	19 749.5	18 362.7
2	19 745.8	18 358.8
3	19 758.3	18 348.2
4	19 761.8	18 352.2



ÁREA= 87 m<sup>2</sup>

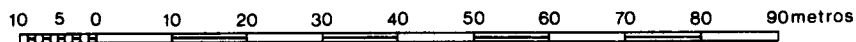
- Confrontações:

- NE - Nº125 da Rua do Guimarães (Nº1863, B-10);
- SE - Nºs148 e 148A da Rua Cinco de Outubro (Nº1863, B-10);
- SW - Nº129 da Rua do Guimarães;
- NW - Rua do Guimarães.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 116/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito por Chan Kat Chio, representado pelo seu bastante procurador, Ho Weng Pio, conforme procuração junta ao processo, de revisão dos contratos de concessão, por aforamento, dos terrenos sitos na Rua dos Fatiões, n.ºs 8 e 10, com a área global rectificada para 146 m<sup>2</sup>, em virtude do seu reaproveitamento com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com finalidade comercial e habitacional (Proc. n.º 82/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por compra feita a Chan Chai On e a Cheang Iau Chiu, Chan Kat Chio adquiriu os prédios n.ºs 8 e 10 da Rua dos Fatiões, descritos, respectivamente, sob os n.ºs 894 e 893 e inscritos a seu favor sob os n.ºs 6 189 e 6 190 conforme certidões passadas pela Conservatória do Registo Predial de Macau. De acordo ainda com as mesmas certidões sobre os referidos prédios recaí o ónus de aforamento a favor do Território.

2. Pretendendo o referido adquirente efectuar o reaproveitamento do terreno, resultante da demolição dos referidos prédios, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com sete pisos, destinado a habitação e comércio, submeteu à apreciação da DSOPT, através do seu bastante procurador, Ho Weng Pio, o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, mereceu destes Serviços o parecer de ser passível de aprovação, logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

3. Nesse sentido, o referido procurador, com poderes bastantes para o acto, por requerimento datado de 2 de Maio de 1988, dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do identificado terreno em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

4. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.

5. Com as condições fixadas concordou o referido procurador, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 29 de Julho de 1988, 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.

6. Em conformidade com a informação n.º 320/88, de 30 de Julho, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual S. Ex.ª o Governador em despacho, exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 25 de Agosto de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, 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 global de 146 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e seis) metros quadrados, situado na Rua de Fatiões, n.ºs 8 e 10, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 893 e 894 e inscrito a favor do segundo outorgante segundo as inscrições n.ºs 6 189 e 6 190.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/371/87, dos 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 sete pisos.

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

Comercial: r/c e parte da sobreloja (162,5 m<sup>2</sup>);

Habitacional: parte da sobreloja e os remanescentes cinco pisos (761 m<sup>2</sup>).

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 \$ 60 285,00 (sessenta mil, duzentas e oitenta e cinco) 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 \$ 151,00 (cento e cinquenta e uma) 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 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 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 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 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 \$210 275,00 (duzentas e dez mil, duzentas e setenta e cinco) patacas que será pago da seguinte forma:

a) \$ 20 275,00 (vinte mil, duzentas e setenta e cinco) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 190 000,00 (cento e noventa mil) patacas que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em três prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 66 526,00 (sessenta e seis mil, quinhentas e vinte e seis) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 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 de concessão ou do aproveitamento do terreno.

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

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

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

c) Falta de pagamento pontual do foro;

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

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

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

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

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

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

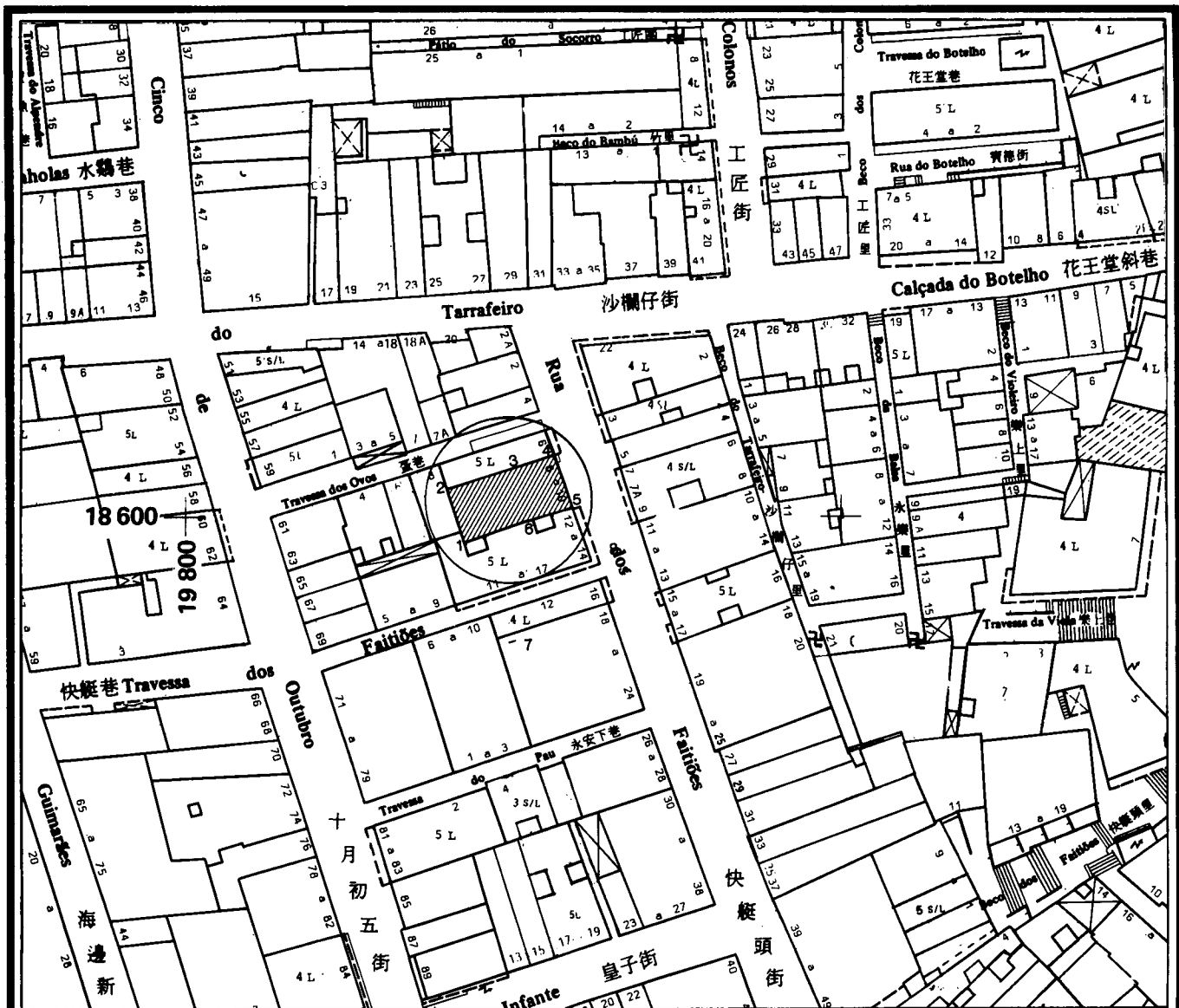
#### *Cláusula décima — Foro competente*

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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA DOS FAITIÕES N.º8 e 10

	M	P
1	19 842.5	18 596.1
2	19 839.9	18 604.3
3	19 850.6	18 607.7
4	19 856.2	18 609.6
5	19 859.0	18 601.5
6	19 851.9	18 599.4

ÁREA= 146 m<sup>2</sup>

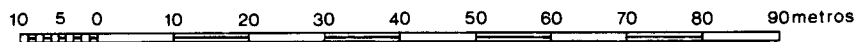
- Confrontações:

- NE - Rua dos Faitiões;
- SE - Prédio N.º 12 e 14 da Rua dos Faitiões e N.º 11 a 17 da Trv. dos Faitiões (N.º 892, B-6);
- SW - Prédio N.º 8 da Travessa dos Ovos (N.º 874, B-6); Prédio N.º 12 e 14 da Rua dos Faitiões e N.º 11 a 17 da Travessa dos Faitiões (N.º 892, B-6);
- NW - Prédio N.º 6 da Rua dos Faitiões e N.º 10 a 16 da Travessa dos Ovos (N.º 895, B-6).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

**Despacho n.º 117/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela Empresa de Fomento Predial Lei Va, Lda., de revisão dos contratos de concessão, por aforamento, por modificação do aproveitamento, de dois terrenos com a área global rectificada para 2 467 m<sup>2</sup>, sitos na Rua de Pedro Coutinho, n.º 50, e Avenida de Horta e Costa, n.º 46 e 48, a fim de nele ser construído um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento (Proc. n.º 85/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de compra e venda, outorgada em 20 de Junho de 1987, a Empresa de Fomento Predial Lei Va, Lda., com sede em Macau, adquiriu o prédio descrito sob o n.º 14 394 da Conservatória do Registo Predial de Macau, onde se situa o edifício n.º 50, da Rua de Pedro Coutinho e que se encontra inscrito a favor da citada adquirente sob o n.º 4 349 desta Conservatória.

2. Conforme certidão passada pela mesma Conservatória, a referida Empresa é titular do prédio n.º 46 e 48, da Avenida de Horta e Costa, descrito sob o n.º 11 847 e inscrito a seu favor sob o n.º 2 776.

3. Sobre os terrenos a que se referem as supra referidas descrições recai o ónus de aforamento a favor do Território, pretendendo a referida Companhia efectuar o reaproveitamento de ambos os terrenos com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo vinte e oito pisos, destinados a comércio, habitação e estacionamento.

4. Para tal, apresentou na DSOPT o respectivo projecto de arquitectura o qual veio a merecer desta Direcção de Serviços o parecer de nada haver a objectar à sua aprovação logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao aproveitamento do terreno.

5. Assim, por requerimento, datado de 7 de Janeiro de 1988, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a Empresa de Fomento Predial Lei Va, Lda., representada pelos seus sócios-gerentes, Fong Chi Keong e Wong Chi Seng, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do identificado terreno em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT em 5 de Agosto de 1987, com a consequente alteração dos contratos de concessão em vigor.

6. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.

7. Com as condições fixadas concordaram os referidos sócios-gerentes da Empresa, conforme o termo de compromisso por eles firmado em 29 de Julho de 1988, no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obrigam a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

8. Em conformidade com a informação n.º 321/88, de 30 de Julho, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual S. Ex.ª o Governador, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 25 de Agosto de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em

epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão das concessões, por aforamento, 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 aforamento, da parcela de terreno com a área de 1 162 (mil, cento e sessenta e dois) metros quadrados, situada na Rua de Pedro Coutinho, n.º 50, assinalada com a letra «A» na planta DTC/01/177-B/87, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato, descrita sob o n.º 14 394 do livro B-38 da CRP, e inscrita a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 4 349 do livro G-86-A daquela Conservatória;

b) A revisão da concessão por aforamento, da parcela de terreno com a área de 1 305 (mil, trezentos e cinco) metros quadrados, situada na Avenida de Horta e Costa, n.º 46 e 48, assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/177-B/87, dos SCC, descrita sob o n.º 11 847 do livro B-31 da CRP, e inscrita a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 2 776 do livro G-79-A daquela Conservatória.

2. As duas parcelas de terreno referidas no número anterior destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, passando a constituir um único lote com a área de 2 467 (dois mil, quatrocentos e sessenta e sete) metros quadrados, assinalado com as letras «A» e «B» na planta DTC/01/177-B/87, dos SCC, de ora em diante designado simplesmente por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

*Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, de 28 (vinte e oito) pisos, em regime de propriedade horizontal.

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

Habitação: 3.º ao 25.º andares (cerca de 25 930 m<sup>2</sup>);

Comércio: r/c e 1.º andar (cerca de 3 290 m<sup>2</sup>); e

Estacionamento: s/c, c/v e 2.º andar (cerca de 7 480 m<sup>2</sup>).

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 globalmente para \$ 3 844 500,00 (três milhões, oitocentas e quarenta e quatro mil e quinhentas) patacas, assim discriminado:

a) \$ 1 806 697,00 (um milhão, oitocentas e seis mil, seiscentas e noventa e sete) patacas, referente à parcela assinalada com a letra «A» na planta DTC/01/177-B/87, dos SCC; e

b) \$ 2 037 803,00 (dois milhões, trinta e sete mil, oitocentas e três) patacas, referente à parcela assinalada com a letra «B» na referida planta.

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 \$ 9 590,00 (nove mil, quinhentas e noventa) patacas, assim discriminado:

a) \$ 4 518,00 (quatro mil, quinhentas e dezoito) patacas, referente à parcela assinalada com a letra «A» na planta DTC/01/177-B/87, dos SCC; e

b) \$ 5 094,50 (cinco mil e noventa e quatro patacas e cinquenta avos), referente à parcela assinalada com a letra «B» na referida planta.

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

1. O aproveitamento do terreno deverá estar concluído no prazo de 30 (trinta) 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 observar os seguintes prazos:

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

b) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto, para início da obra.

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

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1, 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 prescrito no RGCU, ou em quaisquer outras disposições aplicáveis, ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. 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 e aceites pelo primeiro outorgante, por incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão da obra, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 500,00 (quinhentas) patacas, por cada

dia de atraso até 60 (sessenta) dias. Para além de sessenta dias, e até ao máximo global de 120 (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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar ao primeiro outorgante, por escrito e no prazo máximo de 15 (quinze) dias, 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 \$ 4 546 000,00 (quatro milhões, quinhentas e quarenta e seis mil) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 46 000,00 (quarenta e seis mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 4 500 000,00 (quatro milhões e quinhentas mil) patacas, vencerá juros à taxa anual de 5%, e será pago em 5 (cinco) prestações semestrais, sucessivas, iguais de capital e juros, no valor de \$ 968 610,00 (novecentas e sessenta e oito mil, seiscentas e dez) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) 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, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e à obra aos representantes dos Serviços da Administração que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios necessários ao bom desempenho da sua função.

#### *Cláusula nona — Devolução do terreno*

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

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

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

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

- c) Falta de pagamento pontual do foro;
- d) Transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;
- e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.
3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador a publicar no *Boletim Oficial*.
4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:
- a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;
- b) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro

outorgante, tendo o segundo outorgante direito a indemnização.

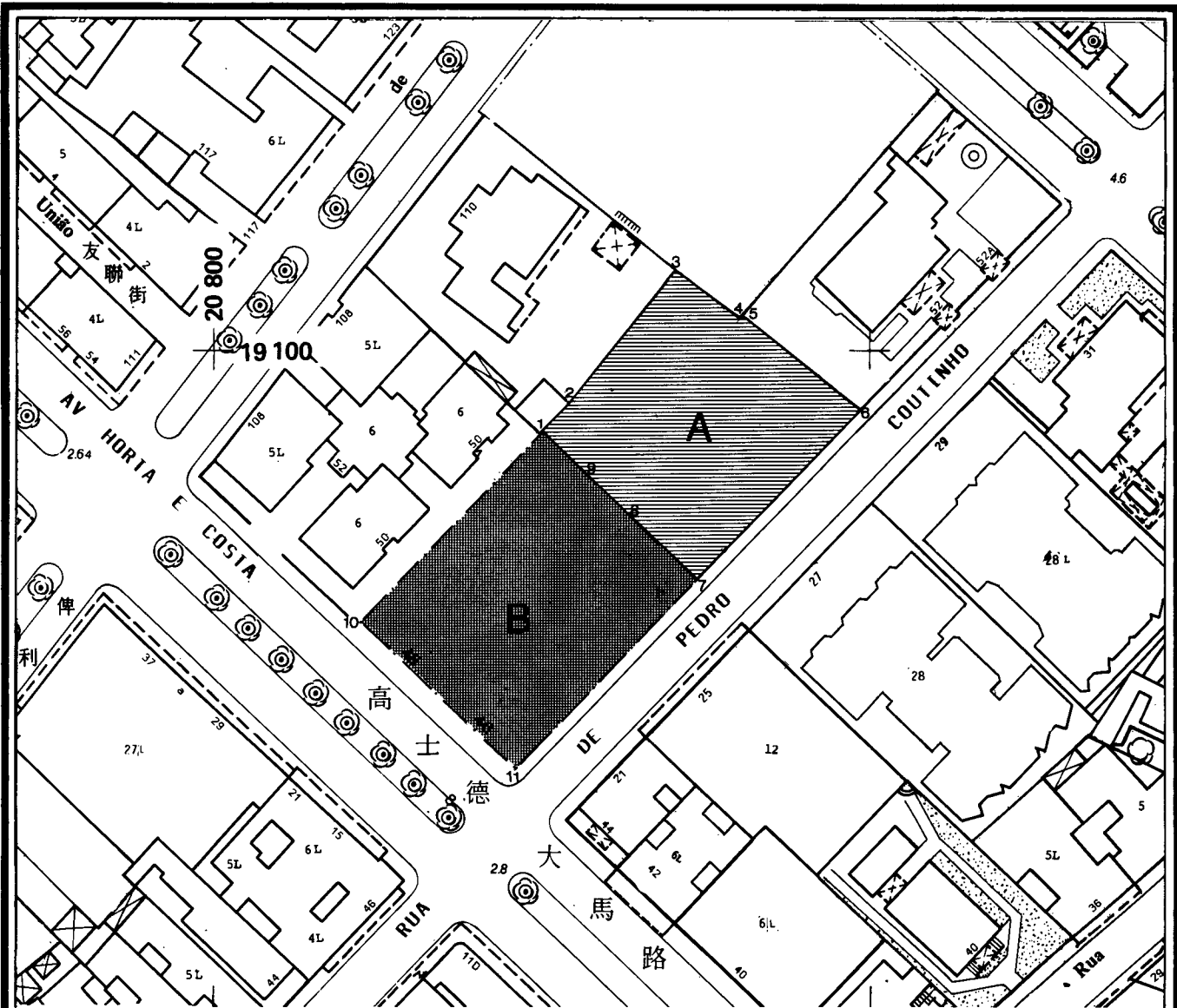
*Cláusula décima — Foro competente*

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*


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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



AV. HORTA E COSTA, N.º46 e 48  
e RUA PEDRO COUTINHO, N.º50

 ÁREA A = 1 162 m<sup>2</sup>

 ÁREA B = 1 305 m<sup>2</sup>

	M (m)	P (m)
1	20 849.9	19 087.5
2	20 854.1	19 092.2
3	20 870.6	19 112.8
4	20 879.9	19 105.1
5	20 880.2	19 105.5
6	20 898.6	19 090.7
7	20 873.6	19 064.9
8	20 861.4	19 076.9
9	20 855.2	19 082.5
10	20 822.2	19 058.7
11	20 845.9	19 036.4

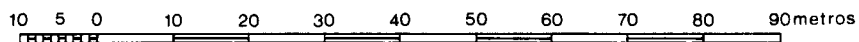
- Confrontações actuais:
- Parcela A
  - N.º50 da Rua Pedro Coutinho (N.º14394, B-38).
  - NE - N.º112 da Rua Francisco Xavier Pereira (N.º12908, B-34) e o N.º52 da Rua Pedro Coutinho (N.º14395, B-38);
  - SE - Rua Pedro Coutinho;
  - SW - Parcela B;
  - NW - N.º110 da Rua Francisco Xavier Pereira (N.º14393, B-38).

- Parcela B
  - N.º46 e 48 da Av. Horta e Costa (N.º11847, B-31).
  - NE - Parcela A;
  - SE - Rua Pedro Coutinho;
  - SW - Av. Horta e Costa;
  - NW - Via de acesso aos prédios; N.º50 da Av. Horta e Costa (Prédio II) e a um outro prédio também com entrada pelo N.º50 da Av. Horta e Costa (Bloco V) (N.º20447 e N.º20484, B-44).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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



**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO  
PARA OS GRANDES EMPREENDIMENTOS****Despacho n.º 16/SAGE/88**

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 2.º da Portaria n.º 70/88/M, de 28 de Março, subdelego no director do Gabinete do Porto e da Ponte, engenheiro Rui Manuel Amaral Nunes, todos os poderes para representar o Território como outorgante no contrato a celebrar entre o território de Macau e a Empresa Geral de Fomento, S. A., tendo como objecto a prestação e execução do serviço de coordenação geral e assessoria técnica na construção da fase inicial do Porto de Ká-Hó.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Grandes Empreendimentos, em Macau, aos 21 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Luis Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Grandes Empreendimentos, em Macau, aos 27 de Outubro de 1988. — O Chefe do Gabinete, *António Gutierrez Caseiro*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO  
PARA A ADMINISTRAÇÃO E JUSTIÇA****Despacho n.º 40/SAAJ/88**

Nos termos dos artigos 3.º, n.º 1, e 15.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 63/87/M, de 6 de Outubro, e dos artigos 3.º, n.º 1, alínea *a*), e n.º 7 do Decreto-Lei n.º 88/84/M, de 11 de Agosto, conjugados com o artigo 69.º, n.º 1, do Estatuto Orgânico de Macau, nomeio, no uso da delegação de competências que me foi conferida pelo artigo 1.º, alínea *b*), da Portaria n.º 121/88/M, de 12 de Julho, o licenciado Manuel Gameiro, director do Departamento de Promoção Tecnológica do Instituto de Informática do Ministério das Finanças, para exercer, em regime de comissão de serviço, as funções de director do Serviço de Administração e Função Pública (S. A. F. P.).

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Administração e Justiça, em Macau, aos 12 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Manuel Jorge Magalhães e Silva*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Administração e Justiça, em Macau, aos 27 de Outubro de 1988. — O Chefe do Gabinete, *Rui Félix-Alves*.

# IMPrensa OFICIAL DE MACAU

## Publicações à venda

<b>Boletim Oficial de Macau</b> (N.º avulsos, ao preço de capa, desde 1960).			
<b>Catálogo de Tipos</b> .....	\$ 25,00		
<b>Código do Registo Civil de Macau</b> – Decretos-Leis n.º 14/87/M, 15/87/M e 16/87/M, de 16 de Março .....	\$ 25,00		
<b>Comissão de Classificação dos Espectáculos</b> .....	\$ 3,00		
<b>Contrato de Concessão – Jogos de Fortuna ou Azar</b> (inclui traduções em chinês e inglês da versão oficial em língua portuguesa).....	\$ 15,00		
<b>Convenção para a Prevenção da Poluição Marinha Causada por Operações de Imersão de Debris e Outros Produtos</b> .....	\$ 3,00		
<b>Diário da Assembleia Legislativa</b> – I e II Séries (N.º avulsos, ao preço de capa).			
<b>Dicionário de Chinês-Português:</b> Formato escolar (encadernado) .....	\$ 80,00		
Formato escolar (brochura) ....	\$ 60,00		
Formato «livro de bolso» .....	\$ 35,00		
<b>Dicionário de Português-Chinês:</b> Formato escolar (encadernado) .....	\$ 150,00		
Formato «livro de bolso» .....	\$ 50,00		
<b>Estatuto Orgânico de Macau</b> (bilingue) 4.º edição (1988) ....	\$ 10,00		
<b>Fachada de S. Paulo (A)</b> , por Monsenhor Manuel Teixeira \$	10,00		
<b>Imprensa Oficial de Macau</b> – Organização e funcionamento/ Legislação subsidiária .....	\$ 10,00		
<b>Índice Alfabético do «Boletim Oficial» de Macau</b> (1983) .....	\$ 10,00		
<b>Jogo Ilícito e Usura nos Casinos</b> ....	\$ 3,00		
<b>Legislação de Macau – Leis, Decretos-Leis e Portarias:</b> Leis (1978).....	esgotado		
Leis (1979).....	\$ 15,00		
Leis (1980).....	\$ 20,00		
Leis (1981).....	\$ 20,00		
Decretos-Leis (1978) .....	esgotado		
Decretos-Leis (1979) .....	\$ 30,00		
Decretos-Leis (1980) .....	\$ 20,00		
Decretos-Leis (1981) .....	\$ 30,00		
Portarias (1978).....	esgotado		
Portarias (1979).....	\$ 15,00		
Portarias (1980).....	\$ 25,00		
Portarias (1981).....	\$ 20,00		
(Em volume único) 1982.....	esgotado		
1983.....	esgotado		
1984.....	esgotado		
1985 (3 volumes) I volume (Leis) .....	\$ 25,00		
II volume (Decretos-Leis) .....	\$ 120,00		
III volume (Portarias).....	\$ 75,00		
1986 (Em volume único, encadernado) .....	\$ 180,00		
1986 (3 volumes) I volume (Leis) .....	\$ 30,00		
II volume (Decretos-Leis) .....	\$ 90,00		
III volume (Portarias).....	\$ 30,00		
(Em volume único) 1987.....	\$ 120,00		
<b>Legislação do Trabalho</b> (edição bilingue) .....	\$ 25,00		
<b>Lei da Nacionalidade</b> (edição bilingue) .....	\$ 15,00		
<b>Lei de Terras</b> .....	esgotado		
<b>Lei de Terras</b> (em chinês) .....	\$ 5,00		
<b>Licença para estabelecimento de garagem</b> .....	\$ 2,00		
<b>Método de Português para uso nas escolas chinesas</b> , por Monsenhor António André Ngan: 1.º volume (15.ª edição).....	\$ 3,00		
2.º volume (7.ª edição).....	\$ 3,00		
3.º volume (6.ª edição).....	\$ 5,00		
4.º volume (5.ª edição).....	\$ 15,00		
5.º volume (4.ª edição).....	\$ 15,00		
6.º volume (2.ª edição).....	\$ 15,00		
<b>Obra Social dos Servidores do Estado em Macau e respectivo Regulamento</b> .....	\$ 4,00		
<b>Plano Oficial de Contabilidade</b> (bilingue) – no prelo .....	\$ 30,00		
<b>Regimento Penal das Sociedades Secretas</b> .....	\$ 3,00		
<b>Regimento da Assembleia Legislativa</b> (alteração) .....	\$ 3,00		
<b>Regimento da Assembleia Legislativa</b> (em chinês) .....	\$ 4,00		
<b>Regimento do Conselho Consultivo</b> .....	\$ 2,00		
<b>Regulamento dos Bairros Sociais</b> .....	\$ 2,00		
<b>Regulamento de Disciplina Militar</b> .....	\$ 3,00		
<b>Regulamento do Ensino Infantil</b> .....	\$ 3,00		
<b>Regulamento da Escola de Pilotagem de Macau</b> .....	\$ 2,00		
<b>Regulamento Geral de Administração de Edifícios Promovidos em Regime de Contratos de Desenvolvimento para Habitação</b> (edição bilingue).....	\$ 5,00		
<b>Regulamento Internacional para Evitar Abaloamento no Mar</b> (1972) .....	\$ 5,00		
<b>Regulamento da Secção de Apoio às Forças de Segurança de Macau, das Oficinas Navais</b> .....	\$ 2,00		
<b>Regulamento dos Serviços do Arquivo Provincial do Registo Criminal e Policial de Macau</b> .....	\$ 2,00		



Imprensa Oficial de Macau  
澳門政府印刷署

PREÇO DESTE SUPLEMENTO \$ 129,60

正毫六元九十二百一銀價張本