

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 m², 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 m², 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 m², agora rectificada para 722 m², 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.

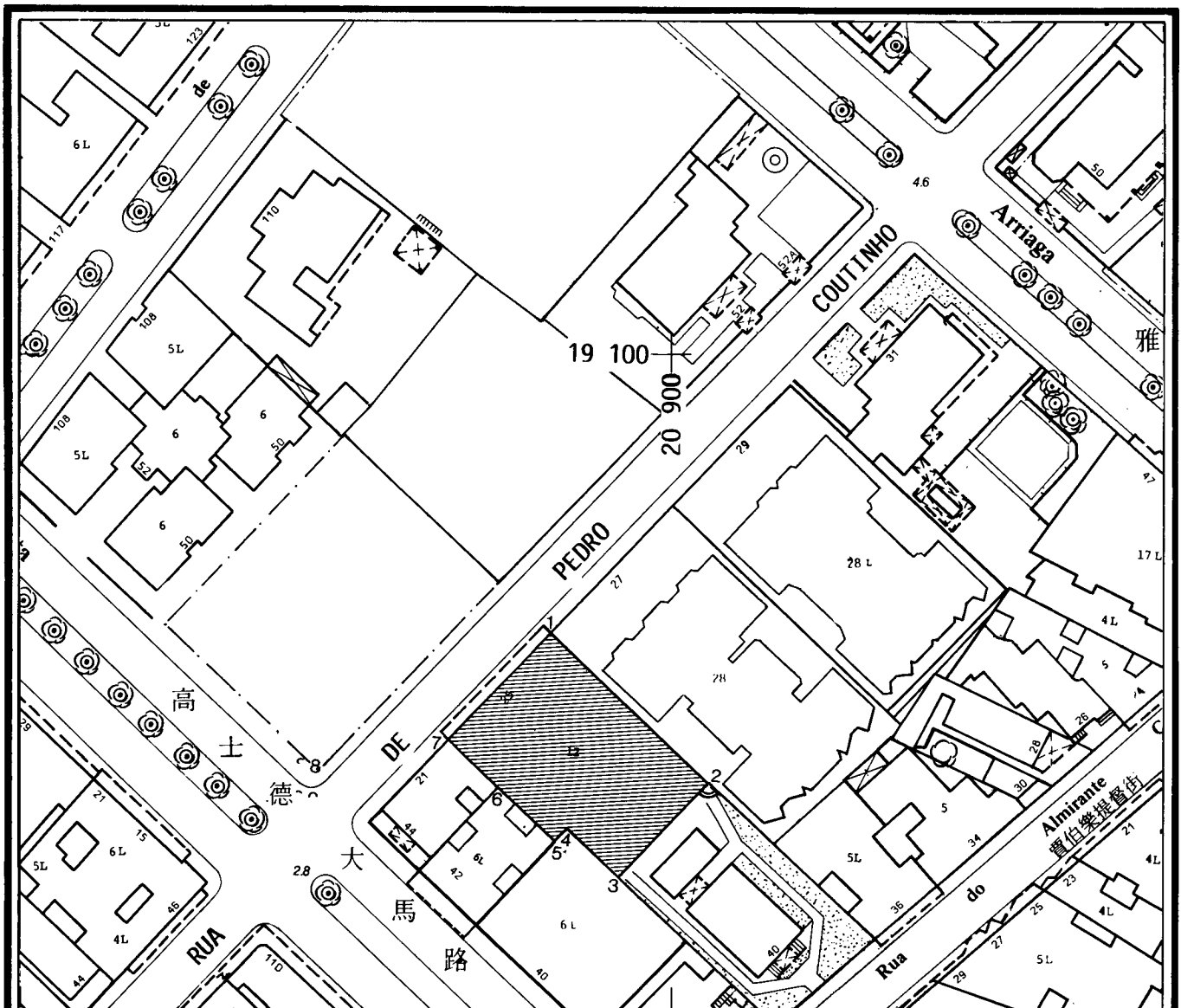
Cláusula oitava — Foro competente

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 m²

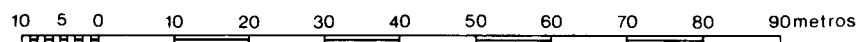
- Confrontações:

- 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)