

Por despacho de 24 de Janeiro de 1991, de S. Ex.ª o Encarregado do Governo:

Aurora Celeste Ribeiro Soares Louro — exonerada, com efeitos a partir de 11 de Fevereiro de 1991, das funções de secretária pessoal do Gabinete do Governador de Macau, para que foi nomeada por despacho n.º 133A-I/GM/89, de 1 de Dezembro, e publicado, por extracto, no *Boletim Oficial* n.º 52, de 26 de Dezembro de 1989.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 4. de Fevereiro de 1991. — O Chefe do Gabinete-Adjunto, *Ana Cristina Bordalo*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 1/SATOP/91

Respeitante ao pedido apresentado pela Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Kin, Lda., de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área rectificada para 356 m², sito na Avenida de Horta e Costa, n.º 38, para alterar a sua finalidade e modificar o seu aproveitamento com a construção de novo edifício, em regime de propriedade horizontal, afecto a comércio e habitação (Proc. n.º 1 046.1, da ex-DSPECE, e Proc. n.º 81/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Kin, Lda., é a titular do direito resultante da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 346 m², ora rectificada para 356 m², sito na Avenida de Horta e Costa, n.º 38, em Macau, por o haver adquirido por escritura de compra e venda de 7 de Agosto de 1990, lavrada a fls. 89 v. do livro 47-E do Cartório Notarial das Ilhas.

2. O terreno encontra-se assinalado na planta dos SCC n.º 744/89, de 6 de Setembro de 1990, com a área de 356 m², e descrito na CRPM sob o n.º 12 071, a fls. 118 do livro B-32, e inscrito a favor da requerente pela inscrição n.º 114 417, a fls. 192 do livro G-112.

3. Por requerimento de 14 de Agosto de 1990, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a requerente solicitou autorização para alteração da finalidade do terreno e modificação do seu aproveitamento, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT e considerado passível de aprovação pelo ofício n.º 3 838/DCULIC/90, de 17 de Maio.

4. O pedido foi apreciado pelo Departamento de Solos da DSSOPT, que procedeu aos cálculos das contrapartidas a obter pelo Território e fixou em minuta as condições a que deveria obedecer a revisão do contrato.

5. Tais condições foram aceites pelo representante da requerente, conforme se evidencia no termo de compromisso de 22 de Outubro de 1990, que se comprometeu ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito designados.

6. O acordado foi submetido à consideração superior pela informação n.º 41/SOLDEP/90, de 3 de Outubro, e mereceu parecer concordante do director da DSSOPT, na sequência do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, em sessão de 8 de Novembro de 1990, deliberou emitir parecer favorável ao pedido em epígrafe.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 21 de Julho (na redacção do Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho), e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo a revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno situado na Avenida de Horta e Costa, n.º 38, com a área de 356 m², devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e 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 356 m² (trezentos e cinquenta e seis) metros quadrados, situado na Avenida de Horta e Costa, n.º 38, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12 071, a fls. 118 do livro B-32, e inscrito a favor do segundo outorgante pelo n.º 114 417, a fls. 192 do livro G-112.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 774/89, emitida em 6 de Setembro de 1990 pela DSCC, 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: r/c (cerca de 502 m²);

Habitacional: 2.º ao 7.º pisos (cerca de 2 448 m²).

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a realizar 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 \$ 320 100,00 (trezentos e vinte mil e cem) 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 \$ 800,00 (oitocentas) patacas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se 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, 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 e 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 DSSOPT, 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 \$ 1 842 109,00 (um milhão, oitocentas e quarenta e duas mil, cento e nove) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 442 109,00 (quatrocentas e quarenta e duas mil, cento e nove) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 1 400 000,00 (um milhão e quatrocentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago

em 4 (quatro) prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 381 151,00 (trezentas e oitenta e uma mil, cento e cinquenta e uma) 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.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.

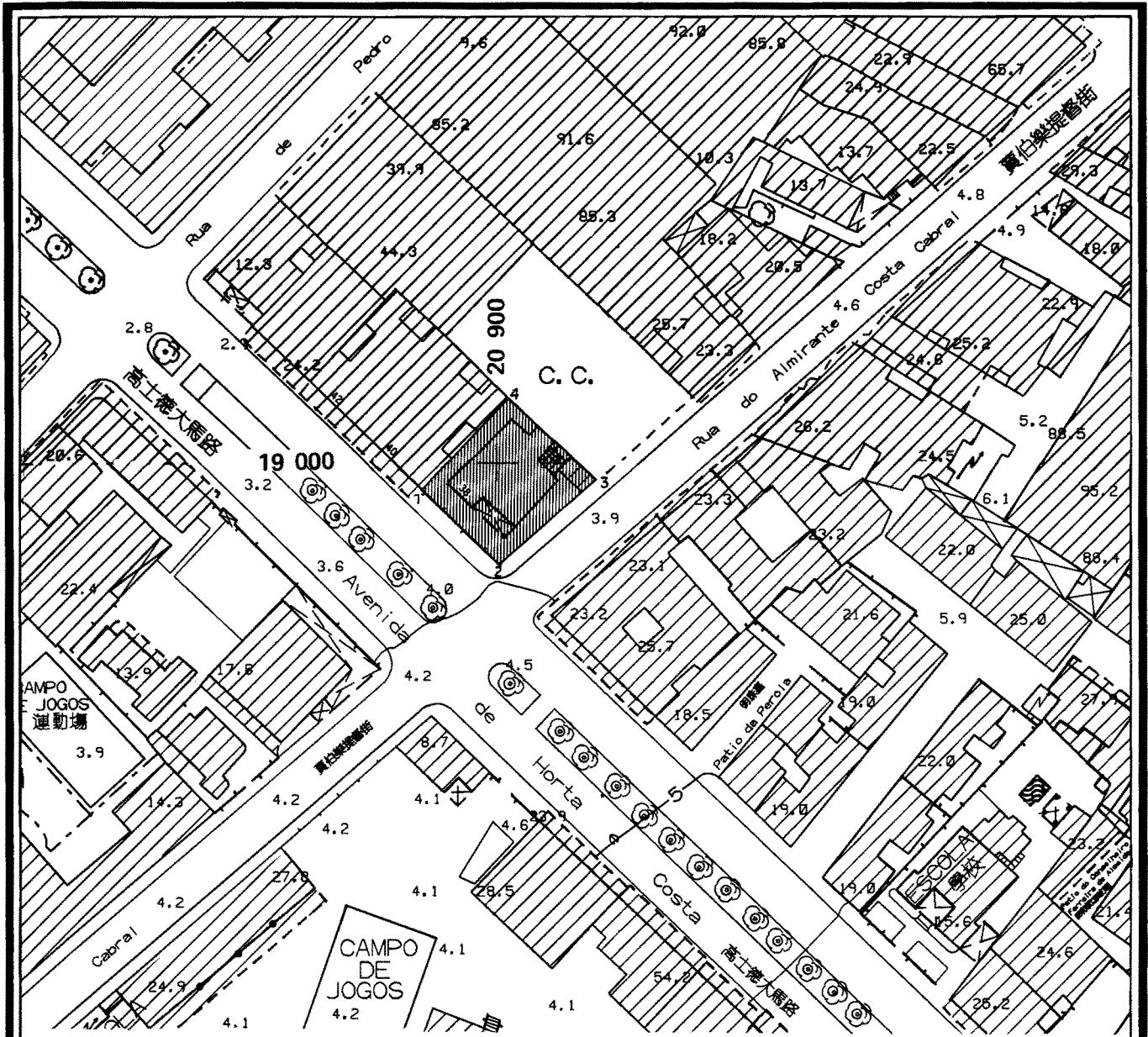
Cláusula décima — Foro competente

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 os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Janeiro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



AVENIDA HORTA E COSTA, Nº 38
(Nº12071, B-32)

| | M(m) | P(m) |
|---|----------|----------|
| 1 | 20 888.4 | 18 995.7 |
| 2 | 20 900.6 | 18 984.2 |
| 3 | 20 915.8 | 18 997.5 |
| 4 | 20 902.1 | 19 010.3 |



ÁREA = 356 m²

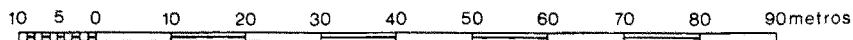
Confrontações actuais:

- NE - Prédio recentemente construído no local do antigo Nº.40 da Rua do Almirante Costa Cabral (Nº.12214, B-32);
- SE - Rua Almirante Costa Cabral;
- SW - Avenida de Horta e Costa;
- NW - Prédio Nºs.40, 40A, 40B, 40C, 40D e 40E da Avenida de Horta e Costa (Nº.11833, B-31).

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)