

É atribuído ao Centro de Difusão da Língua Portuguesa um fundo permanente de MOP 35 000,00, para ser gerido por uma comissão administrativa composta pelo presidente da Comissão Instaladora do referido Centro, licenciado Manuel Nóia, pelo vogal, licenciada Ana Paula Cleto, e pelo oficial administrativo principal, Elizabeth Bergo.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 31 de Março de 1992. — O Secretário-Adjunto, *Vitor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 6 de Abril de 1992. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

### **GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**

#### **Despacho n.º 25/SATOP/92**

Respeitante ao pedido feito por Chan Siu Heng, Tam Kam Min e Tam Heng Io, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 75 m<sup>2</sup>, situado em Macau, na Rua do Guimarães, onde se acha construído o edifício n.º 293, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação, (Processo n.º 1 182.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 112/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento de 4 de Novembro de 1991, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Chang Siu Heng, viúva, Tam Kam Min, casada com Tang Wai Chuan no regime correspondente ao da separação de bens e Tam Heng Io, solteiro, maior, todos residentes na Rua do Guimarães, n.º 293, 1.º andar, em Macau, representados pela sua bastante procuradora, a sociedade denominada «Empresa de Fomento Imobiliário Kat Si, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 125, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 1 380 a fls. 113 do livro C-4.º, solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do terreno, resultante da demolição do edifício onde residem, com a área de 75 m<sup>2</sup>, concedido pelo Território em regime de aforamento, conforme inscrição sem número a fls. 56 do livro B-10, da Conservatória do Registo Predial de Macau, descrito sob o n.º 1 863 a fls. 58 v. do livro B-10 e inscrito a favor dos representados segundo a inscrição n.º 117 619 a fls. 11 v. do livro G-121.

2. O referido terreno, que se encontra assinalado na planta n.º 3 508/91, emitida em 22 de Maio, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, será reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo seis pisos destinados a comércio e habitação, de acordo com o projecto de arquitectura apresentado na DSSOPT, em 24 de Julho de 1991, o qual mereceu da parte desta parecer favorável.

3. Em face deste parecer, o Departamento de Solos da mesma Direcção de Serviços procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e definiu, em minuta de contrato, os termos e condições a que a concessão deverá obedecer.

4. As condições estabelecidas foram aceites pelos concessionários, conforme se alcança do termo de compromisso firmado em 19 de Novembro de 1991, pela referida sociedade, na qualidade acima mencionada, representada pelo seu gerente-geral, Ung Chi Fong e por Serafim João Ho Alves, este bastante procurador da gerente, Lam Ká Heng Annie, aliás Lao Ká Heng Alves.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 5 de Dezembro de 1991.

6. Nos termos e para os efeitos do artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão da concessão foram notificadas à Sociedade denominada «Empresa de Fomento Imobiliário Kat Si, Limitada», na qualidade referida, e por esta expressamente aceites mediante declaração de 2 de Março de 1992, assinada por Ung Chi Fong e por Serafim João Ho Alves, o primeiro na qualidade de gerente-geral e o segundo como procurador da gerente, Lam Ká Heng Annie, aliás Lao Ká Heng Alves, conforme reconhecimento n.º 11, do Segundo Cartório Notarial de Macau.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido referido em epígrafe, de acordo com as condições seguintes:

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 75 (setenta e cinco) metros quadrados, situado na Rua do Guimarães, onde se encontra implantado o edifício n.º 293 (antigo n.º 125), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1 863 a fls. 58 v. do livro B-10, e inscrito a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 117 619 a fls. 11 v. do livro G-121.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 3 508/91, de 22 de Maio, 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 6 (seis) pisos.

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

Comercial: rés-do-chão e «koc-chai», com a área de 92 m<sup>2</sup>;

Habitacional: 1.º ao 5.º andares, com a área de 331 m<sup>2</sup>.

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 \$ 28 140,00 (vinte e oito mil, cento e quarenta) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulado no n.º 1 da presente cláusula, deverá ser pago no prazo de 10 (dez) dias, contados da data da entrega ao segundo outorgante da respectiva guia para pagamento pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual é actualizado para \$ 70,00 (setenta) patacas.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial do pagamento do domínio útil do terreno, torna nulo o presente contrato.

5. A nulidade do contrato é declarada, sem outra qualquer formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

*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 titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, 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, o projecto só se considerará efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo, referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação do projecto referido 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 em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

*Cláusula quinta — Multas*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a 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 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 \$ 319 679,00 (trezentas e dezanove mil, seiscentas e setenta e nove) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 180 000,00 (cento e oitenta mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 139 679,00 (cento e trinta e nove mil, seiscentas e setenta e nove) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 1 (uma) prestação no montante de \$ 144 568,00 (cento e quarenta e quatro mil, quinhentas e sessenta e oito) patacas, vencendo-se 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 de 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 26 de Março de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Rua do Guimarães, nº.293 (antº.125)  
(nº.1863,B-20)

	M(m)	P(m)
1	19 752,6	18 365,8
2	19 758,0	18 361,4
3	19 765,4	18 355,0
4	19 762,6	18 351,7
5	19 754,9	18 358,1
6	19 749,5	18 362,6



ÁREA = 75 m2

Confrontações actuais:

- NE - Prédio nº.289 da Rua do Guimarães (nº.1870,B-10)(antº.123)
- SE - Prédio nº.146 da Rua Cinco de Outubro(nº.1861,B-10);
- SW - Prédio ainda s/numeração,construído no terreno do antigo prédio nº 127 (nº.20799,B-45);
- 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)