

Sob proposta da aludida Direcção, determino:

A comissão administrativa do fundo permanente, criada pelo Despacho n.º 22/SAEF/92, sob a epígrafe «Direcção dos Serviços de Finanças — Administração Patrimonial» passa a ter a seguinte composição:

Chefe do Departamento de Administração Patrimonial, licenciado António José Dias Montenegro, ou seu substituto legal;

Chefe do Sector de Gestão Patrimonial, licenciado José Vital Brito Lopes, ou seu substituto legal;

Responsável pelo Núcleo de Apetrechamento e Instalações, Joaquim Francisco de Campos Adelino.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 30 de Julho de 1992. — O Secretário-Adjunto, *Vitor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 10 de Agosto de 1992. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 102/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimento e Construção Predial Winner, Lda., de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno sito na denominada Horta do Colaço, junto à Rampa dos Cavaleiros, com a área global de 4 567 m², em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de novo edifício destinado a habitação e comércio (Proc. n.º 823.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 31/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por sentença judicial transitada em julgado proferida nos autos de acção ordinária n.º 73/90, que correu termos no Primeiro Juzdo do Tribunal Judicial da Comarca de Macau, a Companhia de Investimento e Construção Predial Winner, Lda., com sede em Macau, na Rua da Praia n.º 57 e 59, 5.º andar, matriculada na Conservatória do Registo Comercial e Automóvel sob o n.º 2 136 a fls. 100 do livro C-6.º, foi declarada legítima dona do terreno, denominado Horta do Colaço, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9 842 a fls. 283 v. do livro B-26.

2. Esta sentença foi precedida de uma outra transitada em julgado, proferida nos autos de acção declarativa, interposta pelo Ministério Público em representação do Território, na qual foi declarado que o referido terreno era foreiro ao Território.

3. Entretanto, como a «Winner, Lda.» havia apresentado na DSSOPT um projecto de licenciamento de obra a implantar no terreno referido, esta Direcção de Serviços suspendeu a apreciação do processo por haver fundadas dúvidas quanto à titularidade do mesmo.

4. Todavia, em Setembro de 1989, a requerimento da concessionária que alegou estar sofrendo prejuízos e tendo,

previamente, o Tribunal da Comarca de Macau considerado não haver razões para a manutenção da suspensão do processo de licenciamento, foi levantada a referida suspensão, mediante caução prestada pela «Winner, Lda.», por meio de garantia bancária no valor de \$ 2 958 000,00 patacas, para garantia do pagamento do prémio do contrato de revisão da concessão do terreno em apreço, acautelando-se, assim, os interesses do Território.

5. Em 18 de Dezembro de 1991 a «Winner, Lda.» veio solicitar a reactivação do processo de revisão do contrato de concessão do terreno, juntando para o efeito uma certidão emitida pelo Tribunal Judicial da Comarca de Macau, que confirma a posse, por parte da requerente, do terreno em apreço, conforme supra referido, e declarando-se disponível para apresentar todos os documentos necessários ao rápido andamento do processo.

6. O processo foi então instruído com novas certidões e planta, tendo o Departamento de Solos elaborado a minuta de contrato de revisão cujos termos e condições foram aceites pelos representantes da concessionária, Shen Hengde e Zhang Disheng, conforme evidencia o termo de compromisso por estes firmado em 2 de Março de 1992.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 9 de Abril de 1992, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

8. Nos termos e para os efeitos do artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da presente revisão do contrato de concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração prestada em 23 de Julho de 1992, pelos seus legais representantes Shen Hengde e Zhang Disheng, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pela informação por escrito, passada pela competente Conservatória e junta ao processo.

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 em epígrafe de acordo com o estipulado no presente despacho:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 4 567 (quatro mil, quinhentos e sessenta e sete) metros quadrados, situado na Rampa dos Cavaleiros e conhecido por «Horta do Colaço», de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9 842 a fls. 283 v. do livro B-26 e inscrito a favor do segundo outorgante, conforme inscrições n.º 2 783 a fls. 136 do livro G 81-A e n.º 2 976 a fls. 34 v. do livro G 82-A daquela Conservatória.

3. A concessão do terreno, que se encontra assinalado na planta anexa com o n.º 2 831/89, emitida em 14 de Fevereiro de 1992, 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 complexo constituído por sete edifícios, em regime de propriedade horizontal.

2. Os edifícios, referidos no número anterior, serão afectados às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: 2 479 m²;

Habitacional: 24 352 m²;

Armazém: 2 918 m²;

Estacionamento: 4 252 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 \$ 2 114 420,00 (dois milhões, cento e catorze mil, quatrocentas e vinte) 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 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 \$ 5 286,00 (cinco mil, duzentas e oitenta e seis) 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 formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho do Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data de emissão da licença de obras.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, relativamente à 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 sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$6 759 580,00 (seis milhões, setecentas e cinquenta e nove mil, quinhentas e oitenta) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 2 958 000,00 (dois milhões, novecentas e cinquenta e oito mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 3 801 580,00 (três milhões, oitocentas e uma mil, quinhentas e oitenta) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 2 001 152,00 (dois milhões, mil cento e cinquenta e duas) 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

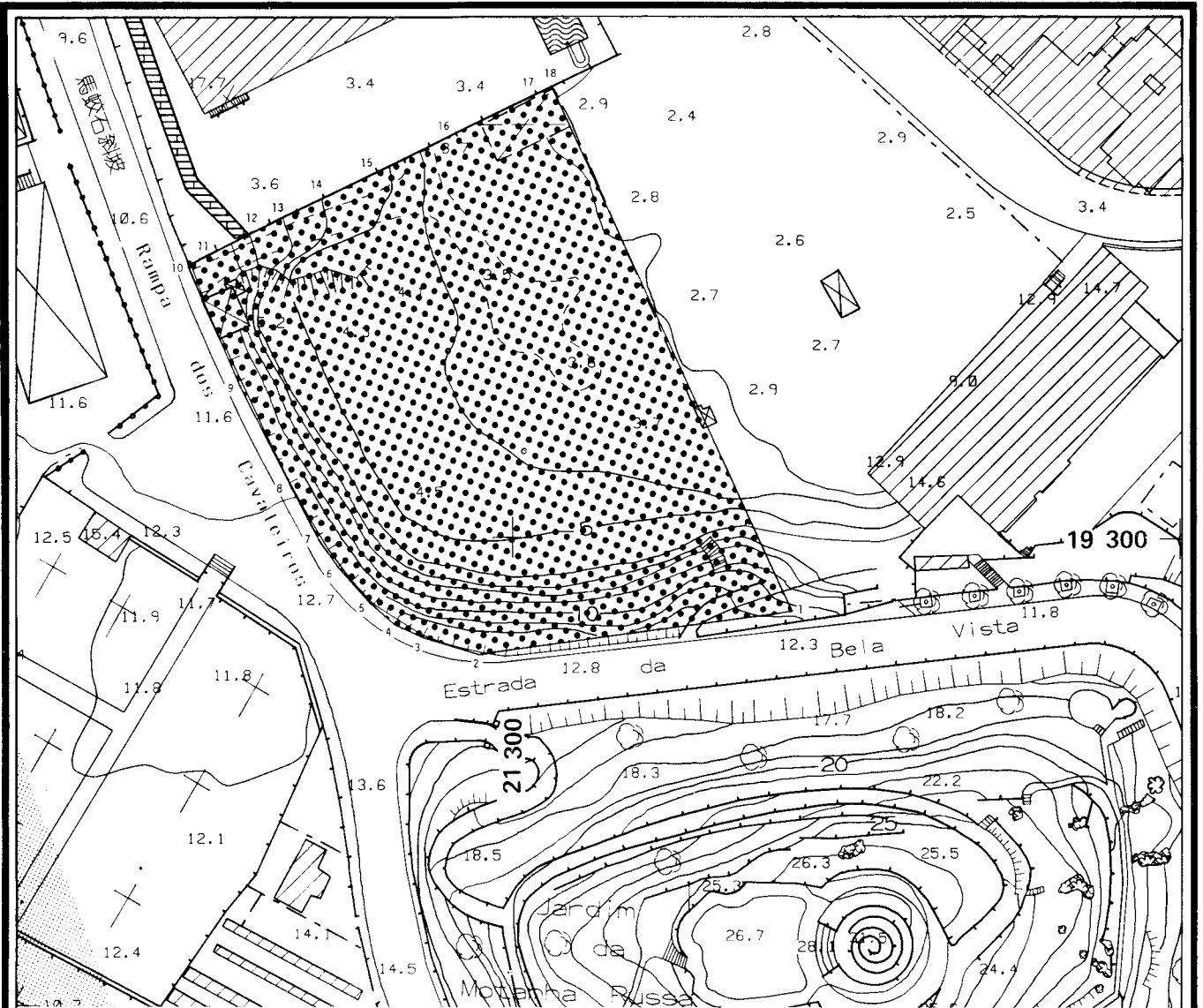
Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do

presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula décima primeira — Legislação aplicável

O presente contrato rege-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 29 de Julho de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



RAMPA DOS CAVALEIROS
(Nº9842, B-26)



ÁREA = 4 567 m²

Confrontações actuais:

- M - terreno do território;
- SE - Estrada da Bela Vista;
- SW - Rampa dos Cavaleiros;
- NW - Colégio de S. Paulo sito na Rampa dos Cavaleiros (nº1725, B-9; 20360, B-44 e Averb. nº. 1 à descrição 20985, B-46).

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)