

são administrativa, composta por: licenciado Fernando Manuel Cardoso Vaz de Medeiros, subdirector, licenciado Amadeu Gomes de Araújo, chefe da Divisão Administrativa e Financeira, e Evaristo Segisfredo Antunes, chefe da Secção de Administração Financeira, Aprovisionamento e Manutenção.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 14 de Janeiro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 26 de Janeiro de 1993. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 10/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela «Empresa de Construção Va Tat, Limitada», de revisão dos contratos de concessão, por arrendamento, dos terrenos onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 165-A, 165-B e 165-C, da Avenida do Almirante Lacerda, com a área global de 234 m², em Macau, em virtude da alteração de finalidade e modificação do seu aproveitamento, com a construção de um novo edifício destinado a comércio e habitação, (Proc. n.º 1 261.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 85/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento datado de 4 de Setembro de 1992, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a «Empresa de Construção Va Tat, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Bispo Medeiros, n.º 16, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 4 549 a fls. 173 do livro C-11 e inscrita sob o n.º 9 650 a fls. 134 v. do livro E-21, legalmente representada por Lei Meng Kuong e António José de Freitas, na qualidade de titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, dos terrenos com a área global de 234 m², onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 165-A, 165-B e 165-C, da Avenida do Almirante Lacerda, em Macau, descritos na CRPM sob os n.ºs 12 323 e 12 324, a fls. 49 e 49 v. do livro B-33 e inscritos a seu favor, conforme inscrições n.º 11 a fls. 12 do livro F-1L e n.º 5 a fls. 6 do mesmo livro, solicitou autorização para alterar a finalidade dos terrenos e modificar o seu aproveitamento com a construção de um novo edifício destinado a comércio e habitação.

2. Os terrenos em apreço têm a área registral global de 225,36 m², mas por nova medição efectuada pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, esta área é rectificada para 234 m², conforme é assinalado na planta referenciada por Processon.º 3 836/92, emitida em 28 de Agosto, por esta Direcção de Serviços.

3. Os referidos terrenos serão reaproveitados com a construção de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos destinados a comércio e habitação, de acordo com o projecto de arquitectura apresentado na DSSOPT e sobre o qual foi emitido parecer favorável.

4. Em face deste parecer, o Departamento de Solos da mesma Direcção de Serviços procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que

a concessão deverá obedecer, as quais foram aceites pela requerente.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 15 de Outubro de 1992, nada teve a objectar ao deferimento do pedido, deliberando, todavia, dar nova redacção à cláusula primeira da minuta acordada.

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da revisão da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 6 de Janeiro de 1993, dos seus legais representantes Lei Meng Kuong e António José de Freitas, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pela informação por escrito, passada pela competente Conservatória, a qual se encontra 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 das concessões, por arrendamento, dos terrenos onde se encontram implantados os prédios n.ºs 165-A, 165-B e 165-C, da Avenida do Almirante Lacerda, com a área registral de 225,3610 (duzentos e vinte e cinco vírgula três mil, seiscentos e dez) metros quadrados, agora rectificada por erro de medição para 234 (duzentos e trinta e quatro) metros quadrados, descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12 323 a fls. 49 do livro B-33 e n.º 12 324 a fls. 49 v. do livro B-33, a anexar entre si após demolição dos edifícios neles existentes, e de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 3 836/92, emitida em 28 de Agosto, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 50 anos, contados a partir de 23 de Dezembro de 1950, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável, 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 7 (sete) pisos.

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

Comercial: rés-do-chão, com a área de 218 m²;

Habitacional: do 1.º ao 5.º andar, com «duplex», com a área de 1 453 m².

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 \$ 1 872,00 (mil oitocentas e setenta e duas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 7 120,00 (sete mil, cento e vinte) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para o comércio:

218 m² x \$ 6,00/m² \$ 1 308,00

ii) Área bruta para a habitação:

1 453 m² x \$ 4,00/m² \$ 5 812,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de utilização, 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 publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data 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 publicação do despacho mencionado no número anterior, para a 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 da 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 pode 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 RGPU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

Cláusula sexta — 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 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, que estejam, 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 \$ 1 336 132,00 (um milhão, trezentas e trinta e seis mil, cento e trinta e duas) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 600 000,00 (seiscentas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 736 132,00 (setecentas e trinta e seis mil, cento e trinta e duas) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 2 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 387 500,00 (trezentas e oitenta e sete mil e quinhentas) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula oitava — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor

de \$ 1 872,00 (mil oitocentas e setenta e duas) 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. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode 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 caduca 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, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina 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 pode ser rescindido, quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- a) Falta de 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.

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

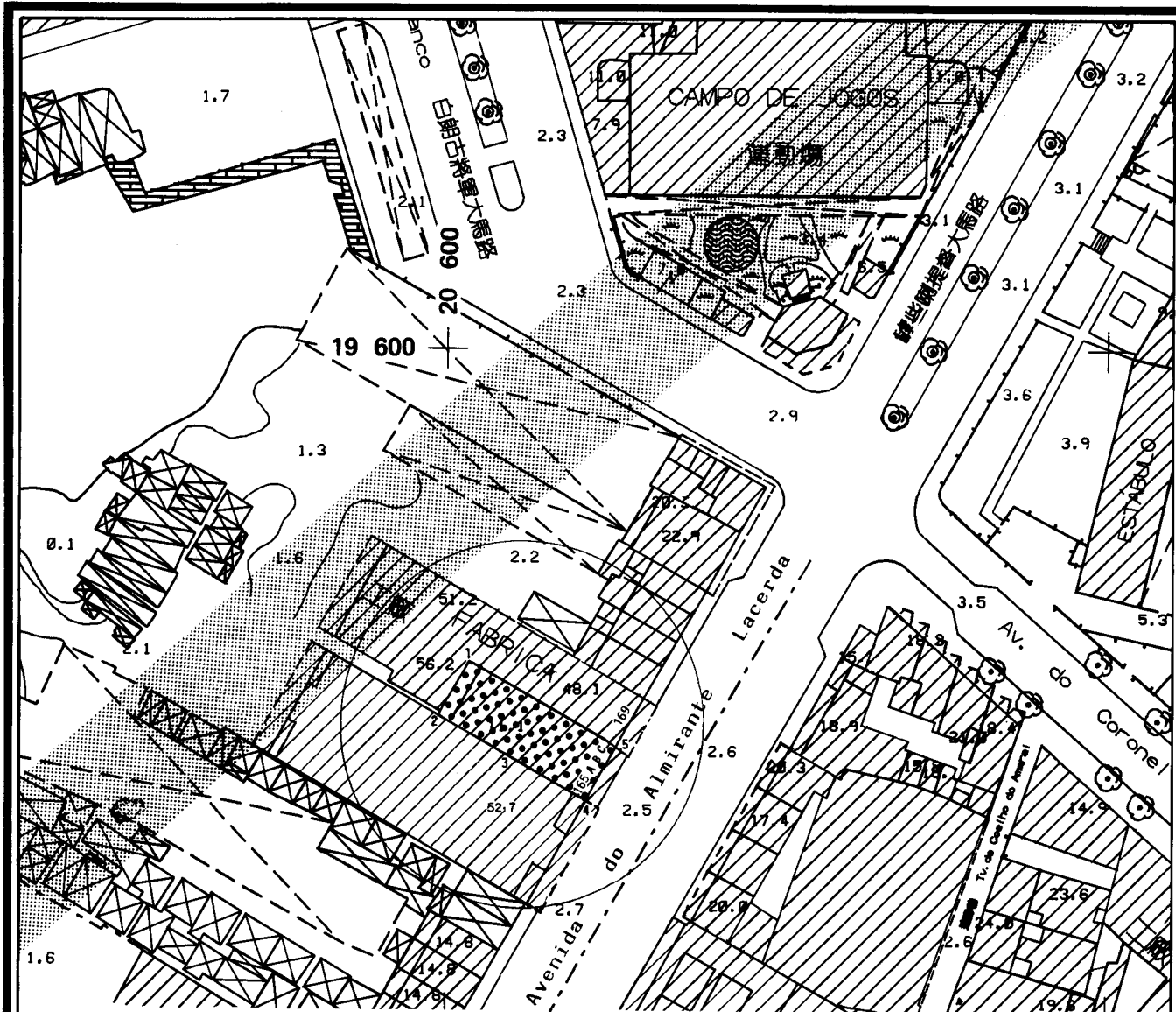
Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, 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 18 de Janeiro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



AVENIDA ALMIRANTE LACERDA Nºs165A a 165C

N.º	M.º	P.º
010001	01	01
010002	01	02
010003	01	03
010004	01	04
010005	01	05
010006	01	06
010007	01	07
010008	01	08
010009	01	09
010010	01	10
010011	01	11
010012	01	12
010013	01	13
010014	01	14
010015	01	15
010016	01	16
010017	01	17
010018	01	18
010019	01	19
010020	01	20
010021	01	21
010022	01	22
010023	01	23
010024	01	24
010025	01	25
010026	01	26
010027	01	27
010028	01	28
010029	01	29
010030	01	30
010031	01	31
010032	01	32
010033	01	33
010034	01	34
010035	01	35
010036	01	36
010037	01	37
010038	01	38
010039	01	39
010040	01	40
010041	01	41
010042	01	42
010043	01	43
010044	01	44
010045	01	45
010046	01	46
010047	01	47
010048	01	48
010049	01	49
010050	01	50
010051	01	51
010052	01	52
010053	01	53
010054	01	54
010055	01	55
010056	01	56
010057	01	57
010058	01	58
010059	01	59
010060	01	60
010061	01	61
010062	01	62
010063	01	63
010064	01	64
010065	01	65
010066	01	66
010067	01	67
010068	01	68
010069	01	69
010070	01	70
010071	01	71
010072	01	72
010073	01	73
010074	01	74
010075	01	75
010076	01	76
010077	01	77
010078	01	78
010079	01	79
010080	01	80
010081	01	81
010082	01	82
010083	01	83
010084	01	84
010085	01	85
010086	01	86
010087	01	87
010088	01	88
010089	01	89
010090	01	90
010091	01	91
010092	01	92
010093	01	93
010094	01	94
010095	01	95
010096	01	96
010097	01	97
010098	01	98
010099	01	99
010100	01	100



ÁREA = 234 m2

Confrontações actuais:

- NE e NW - Prédio Nºs 169 e 169A da Avenida Almirante Lacerda (Nº10558,B-28);
- SE - Avenida Almirante Lacerda;
- SW - Prédio Nºs 163 e 165 da Avenida Almirante Lacerda (Nºs10818 e 10819,B-29) e terreno descrito sob o (Nº9805,B-26).

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)