

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 26 de Dezembro de 1990, data da publicação do Despacho n.º 152/SATOP/90, que titula o contrato de concessão.

2.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1.

2. Os blocos, referidos no número anterior, terão as seguintes finalidades de utilização:

Habitação: do 2.º ao 7.º pisos, com 12 445 m²;

Estacionamento: no 1.º piso com 1 951 m².

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 43 260,00 (quarenta e três mil, duzentas e sessenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 105 743,00 (cento e cinco mil, setecentas e quarenta e três) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:
12 445 m² x \$ 7,50/m² \$ 93 337,50

ii) Área bruta para estacionamento:
1 951 m² x \$ 5,00/m² \$ 9 755,00

iii) Área bruta livre:
530 m² x \$ 5,00/m² \$ 2 650,00

2.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados a partir de 26 de Dezembro de 1990, data da publicação no *Boletim Oficial* do Despacho n.º 152/SATOP/90, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de \$ 9 274 983,00 (nove milhões, duzentas e setenta e quatro mil, novecentas e oitenta e três) patacas, nas condições estipuladas na cláusula oitava do contrato de concessão, a que se refere o Despacho n.º 152/SATOP/90, o segundo outorgante, por força da presente alteração, pagará ainda a importância de \$ 9 904 496,00 (nove milhões, novecentas e quatro mil, quatrocentas e noventa e seis) patacas, que será liquidada da seguinte forma:

a) \$ 3 904 496,00 (três milhões, novecentas e quatro mil, quatrocentas e noventa e seis) patacas, 30 (trinta) dias após a publi-

cação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 6 000 000,00 (seis milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 3 (três) prestações semestrais iguais, de capital e juros, no montante de \$ 2 141 604,00 (dois milhões, cento e quarenta e uma mil, seiscentas e quatro) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Artigo terceiro

1. Por força da presente alteração o prazo de aproveitamento de 30 (trinta) meses, estabelecido na cláusula quinta do contrato de concessão a que se refere o Despacho n.º 152/SATOP/90, é prorrogado até 26 de Dezembro de 1994.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá iniciar a obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente alteração.

Artigo quarto

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 22 de Fevereiro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 32/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito por Au Délia, aliás Au Hon In, de rectificação do n.º 2 da cláusula segunda da escritura do contrato de revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 64 (sessenta e quatro) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio n.º 16, da Travessa dos Algibebes, em Macau, outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças em 12 de Janeiro de 1990, (Processo n.º 594.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 113/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura lavrada em 12 de Janeiro de 1990, a folhas 6 e seguintes do livro n.º 273 da Direcção dos Serviços de Finanças ficou titulada a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 64 (sessenta e quatro) metros quadrados, situado em Macau, onde se encontra implantado o prédio n.º 16, da Travessa dos Algibebes, autorizada pelo Despacho n.º 195/SAOPH/88, publicado no 2.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 30 de Dezembro de 1988.

2. De acordo com o projecto de obra, que mereceu parecer favorável em 2 de Dezembro de 1987 e que esteve na origem da

revisão do contrato, o piso do rés-do-chão e «kok-chai» do edifício a construir no terreno em causa destinando-se à finalidade comercial.

3. No entanto, por lapso, e conforme a cláusula segunda do contrato de revisão, titulado pela referida escritura, o aproveitamento do terreno seria efectuado com a construção de um edifício, com 4 (quatro) pisos, destinados às finalidades habitacional (rés-do-chão e do 1.º ao 3.º andares) e comercial (rés-do-chão e sobreloja).

4. Por requerimento datado de 15 de Outubro de 1992, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Chan Kei In e Leong Pui Ieng, residentes em Macau, na Rua do Volong, n.º 62-A, na qualidade de procuradores de Au Délia, vieram solicitar a rectificação do n.º 2 da cláusula segunda do contrato, porquanto o piso do rés-do-chão com «kok-chai» estaria exclusivamente afecto à finalidade comercial.

5. De acordo com a certidão n.º 88/92, emitida em 24 de Janeiro, pelo Departamento de Edificações Urbanas, e memória descritiva das fracções autónomas aprovada, o rés-do-chão e «kok-chai» do edifício construído na Travessa dos Algibebes, constituem uma única fracção autónoma, cuja finalidade de utilização é o comércio.

6. Nestas circunstâncias, foi elaborada a minuta de rectificação ao contrato de revisão da concessão, por aforamento, a qual mereceu a concordância de Chan Kei In e Leong Pui Ieng, na qualidade de procuradores de Au Délia, conforme declaração datada de 23 de Novembro de 1992.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que emitiu parecer favorável em sessão de 7 de Janeiro de 1993, o qual foi por mim homologado, em 8 de Janeiro de 1993.

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

Tendo em conta o disposto na alínea b) do artigo 89.º do Código do Notariado e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, determino que o n.º 2 da cláusula segunda da escritura de contrato de revisão da concessão, por aforamento, lavrada no dia doze de Janeiro do ano de mil novecentos e noventa, a folhas seis e seguintes do livro número duzentos e setenta e três da Direcção dos Serviços de Finanças, seja rectificado no sentido de passar a constar:

Que o edifício que constitui o aproveitamento do terreno objecto do referido contrato é afectado, no rés-do-chão com «kok-chai», com a área de 78,40 (setenta e oito vírgula quarenta) metros quadrados, à finalidade comercial e, no primeiro ao terceiro andares, com a área de 131,97 (cento e trinta e um vírgula noventa e sete) metros quadrados, à finalidade habitacional.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 22 de Fevereiro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 33/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito por Cheang Chi Kai e Leong Sio Ieng, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um

terreno com a área de 160 m², situado em Macau, na Rua de S. José, onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 14 e 16, destinado às finalidades habitacional e comercial.

Reversão de 21 m² do terreno concedido, (Processo n.º 1 256.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 80/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Cheang Chi Kai, casado com Leong Sio Ieng no regime de comunhão de adquiridos, residentes em Macau, na Rua da Alfândega, n.º 2-D, r/c, são titulares da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 160 m², sito na Rua de S. José, em Macau, onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 14 e 16, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2 393 a fls. 142 v. do livro B-12 e inscrito a seu favor sob o n.º 6 147 a fls. 21 do livro G-13.

2. Por se tratar de terreno concedido pelo Território, em regime de aforamento, o concessionário, através de requerimento de 1 de Agosto de 1992, solicitou a S. Ex.ª o Governador autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto de construção apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

3. Tendo em atenção que o referido projecto foi considerado passível de aprovação, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a revisão deveria obedecer, as quais foram aceites pelo requerente, em 19 de Agosto de 1992.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 24 de Setembro de 1992, nada teve a opor ao deferimento do pedido, deliberando, porém, dar nova redacção à cláusula primeira do contrato.

5. O terreno em apreço encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta referenciada por «Processo n.º 3 582/91», emitida em 14 de Julho de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, correspondendo a parcela assinalada com a letra «B» à área a reverter ao Território para integrar o passeio público.

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 concessão foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites mediante declarações prestadas em 9 e 20 de Janeiro de 1993.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

Ao abrigo do disposto nos artigos 129.º e 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, determino a reversão ao Território da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 3 582/91, emitida em 14 de Julho de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, e defiro o pedido em epígrafe de acordo com as cláusulas seguintes: