

Ferreira que, a seu pedido, cessa as funções para que havido sido designado;

Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 18.º e no n.º 2 do artigo 32.º dos estatutos da Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A.R.L, designo para exercer as funções de membro do Conselho de Administração da referida Sociedade, o engenheiro Custódio Miguens, com efeitos a partir de 17 de Maio de 1993.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 12 de Maio de 1993.
— O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 17 de Maio de 1993. —
O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 68/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito por Hoi Siu Tong, Sou Ioi Kong e Chan Peng Pui, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, com a área de 51 (cinquenta e um) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 14-B, da Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, em virtude da modificação do seu aproveitamento, com a construção de um novo edifício, destinado a comércio e escritórios (Proc. n.º 1 250.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 7/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Hoi Siu Tong, solteiro, maior, Sou Ioi Kong, casado no regime de comunhão de adquiridos com Leung Yuk Wah, e Chan Peng Pui, casado no regime de comunhão de adquiridos com Chan Lei Sok Chan, todos com domicílio em Macau, no Istmo de Ferreira do Amaral, sem número, edifício Litoral, loja «A», são titulares do domínio útil de um terreno, com a área de 51 (cinquenta e um) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 14-B, da Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida. O referido prédio encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 19 577 a folhas 36 do livro B-41 e inscrito a favor dos requerentes sob o n.º 122 136 a folhas 142 do livro G-125, estando o domínio directo inscrito a favor do Território sob o n.º 590 a folhas 168 v. do livro F-1 da mesma Conservatória.

2. Na qualidade de contitulares do imóvel referido no número anterior, os requerentes apresentaram na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura de um edificio a implantar no terreno resultante da demolição do imóvel em causa. O projecto foi considerado passível de aprovação, devendo, contudo, os requerentes acordar com o Governo do Território as condições de reaproveitamento do terreno.

3. Nestas circunstâncias, por requerimento de 8 de Junho de 1992, dirigido a S. Ex.ª o Governador, os requerentes solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor, nos termos do artigo 107.º da Lei de Terras.

4. Apreciado o pedido, 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 da concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pelos requerentes, mediante declaração datada de 5 de Janeiro de 1993.

5. O terreno em apreço tem a área de 51 (cinquenta e um) metros quadrados, e encontra-se assinalado na planta referenciada por processo n.º 3 731/91, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 5 de Dezembro de 1992.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Fevereiro de 1993, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

7. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão da concessão foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, mediante declaração datada de 23 de Abril de 1993.

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 identificado em epígrafe, de acordo com as cláusulas 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 51 (cinquenta e um) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 14-B, da Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, em Macau, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 19 577 a fls. 36 v. do livro B-41 e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 122 136 a fls. 142 do livro G-125.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 3 731/91, emitida em 5 de Dezembro de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, constituindo um todo único, compreendendo 7 (sete) pisos.

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

Comercial: do 1.º ao 4.º pisos, com a área de 215 m²;

Escritórios: 5.º e 6.º pisos (com duplex), com a área de 162 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 \$ 56 550,00 (cinquenta e seis mil, quinhentas e cinquenta) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, deve ser pago de uma só vez, no prazo de dez dias, contados da data da entrega aos segundos outorgantes da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual é actualizado para \$ 141,00 (cento e quarenta e uma) patacas.

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

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

Cláusula quarta — Encargo especial

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes, a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve 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, os segundos outorgantes devem iniciar a obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da referida publicação.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao início e conclusão das obras, os segundos outorgantes ficam sujeitos 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, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 856 939,00 (oitocentas e cinquenta e seis mil, novecentas e trinta e nove) patacas, integral-

mente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula oitava — 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 nona — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, os segundos outorgantes obrigam-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 — 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 sexta;

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 sétima.

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 os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

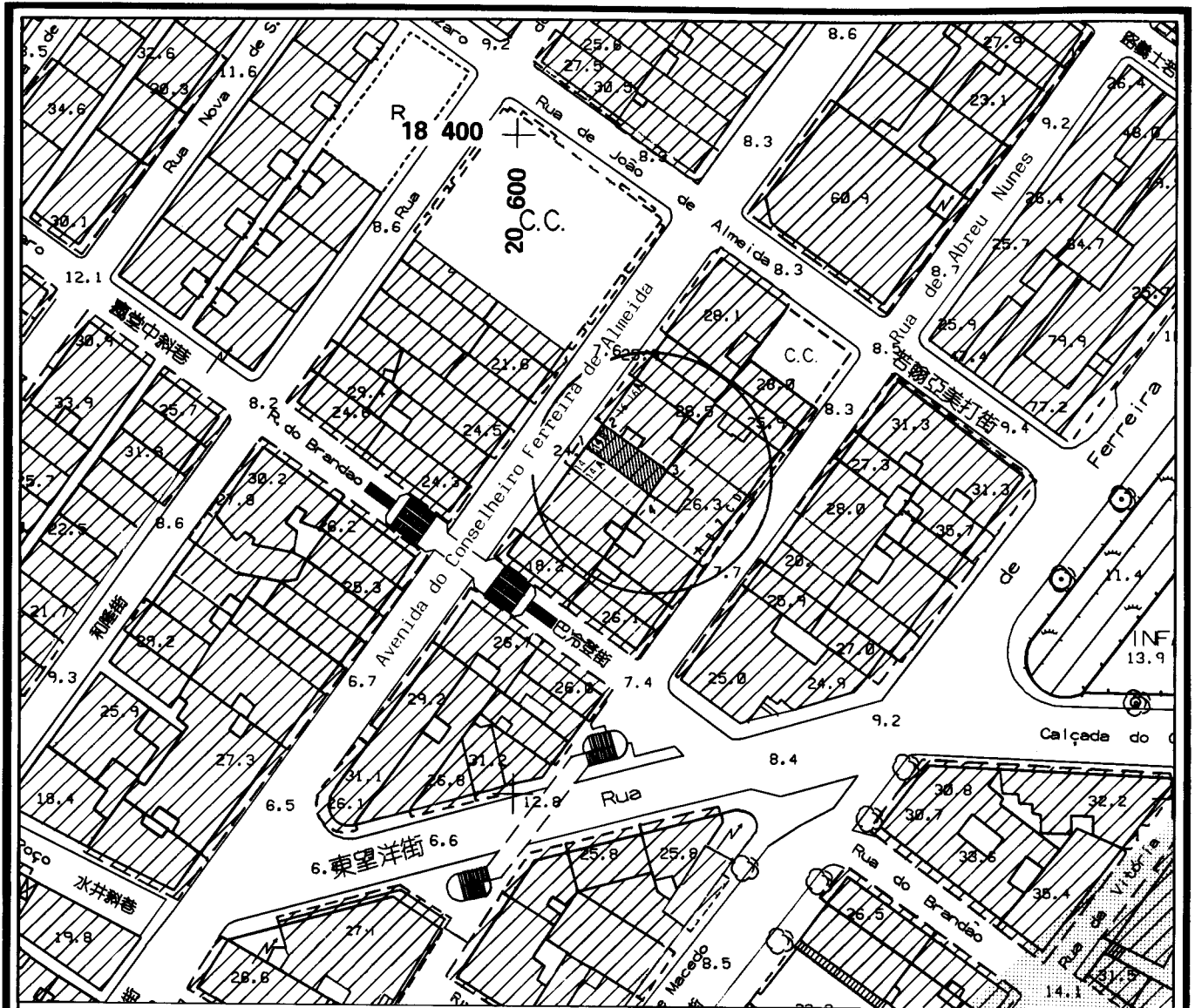
Cláusula décima primeira — Foro competente

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

Cláusula décima segunda — 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 5 de Maio de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida n.º 14B

	M(m)	P(m)
1	20 610,7	18 353,0
2	20 613,1	18 356,3
3	20 623,0	18 349,4
4	20 620,4	18 345,8

 Área = 51 m²

Confrontações actuais:

- NE - Prédio N.ºs 16, 16A e 16AB da Avenida Conselheiro Ferreira de Almeida (N.ºs 213, B-22);
- SE - Prédio N.ºs 7 a 7D da Rua Abreu Nunes (N.ºs 217, B-24);
- SW - Prédio N.ºs 14 e 14A da Avenida Conselheiro Ferreira de Almeida (N.ºs 212, B-22);
- NW - Avenida Conselheiro Ferreira de Almeida.

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)