

Despacho n.º 158/SATOP/93

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no presidente do Instituto de Habitação de Macau, licenciado Joaquim Mendes Macedo de Loureiro, ou quem legalmente o substituir, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o território de Macau e JM Engineering & Construction Co., para a execução da empreitada «Instalações do Instituto de Habitação de Macau — Rua do Campo, n.º 11, 1.º, 2.º e 4.º andares».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 15 de Novembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 159/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pelas herdeiras de Chiu Sin Leok e pela Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, de transmissão *mortis causa* e transmissão *inter vivos* e de revisão da concessão do terreno, por modificação do seu aproveitamento, titulada pela escritura pública de contrato de concessão celebrada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), em 26 de Junho de 1981, a favor do falecido Chiu Sin Leok, com a área de 40 700 m², reduzida para 24 660 m² pelo Despacho n.º 136/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 46/88, de 14 de Novembro, e ora rectificada, por nova medição, para 24 658 m², sito na ilha da Taipa. Concessão de novas parcelas para cumprimento dos alinhamentos e reversão de outras, (Processo n.º 6 082.3, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 109/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), em 26 de Junho de 1981, lavrada a fls. 117 e seguintes do livro n.º 188, foi titulada a favor de Chiu Sin Leok, aliás Allan Chiu, casado com Lo Kwai Yang, aliás Rita Lo Chiu, no regime de comunhão geral de bens, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 40 700 m², situado na ilha da Taipa, destinado à construção de um conjunto residencial e comercial e que veio a ser descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 21 454 a fls. 11 do livro B-50.

2. O aproveitamento do terreno nunca chegou a ser iniciado e a área da concessão encontra-se hoje reduzida para 24 658 m², por ter sido declarada a caducidade parcial da concessão relativamente a uma parcela do terreno concedido com 16 040 m², com a consequente reversão ao Território, conforme Despacho n.º 136/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 46/88, de 14 de Novembro.

3. Tal falta de aproveitamento atempado do terreno resultou, por um lado, de uma certa indefinição, por parte da Administração, das condicionantes urbanísticas da zona, que fora objecto de vários Planos de Intervenção Urbanística (PIU) e, por outro lado, da difícil situação financeira que o concessionário atravessou e que motivou, ainda em vida, o seu pedido de autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão a favor do Banco Tai Fung, S.A.R.L., e posteriormente, por impedimento

legal de transmissão para esta entidade bancária, a favor da Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada.

4. Esta transmissão não chegou a operar-se, em virtude de o concessionário vir, entretanto, a falecer.

5. Por requerimento datado de 30 de Agosto de 1991, as únicas e universais herdeiras de Chiu Sin Leok — Lo Kwai Yang, viúva, natural de Hong Kong, de nacionalidade portuguesa e suas filhas Winnie Veng Iun ou Winnie Chiu ou Chiu Veng Iun, Amy Veng Mei Chiu ou Amy Chiu ou Chiu Veng Mei, Celenia Veng Si Chiu ou Celenia Chiu ou Chiu Veng Si e Patrícia Veng Sun Chiu ou Patrícia Chiu ou Chiu Veng Sun, solteiras, maiores, naturais de Macau e de nacionalidade portuguesa, todas residentes em 1 430 Via Del Rey, South Pasadena, Califórnia 91 030, Estados Unidos da América, representadas pelo seu bastante procurador, dr. Leonel Alves, advogado, com escritório em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 32, 6.º andar, nessa qualidade declararam que mantinham o pedido outrora apresentado pelo falecido, pelo que solicitavam autorização para a transmissão da concessão a favor da Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, com sede em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 32, 2.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 370 a fls. 3 do livro C-2.º

6. Após terem sido acordadas com a Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, as condições de revisão da concessão, o processo foi enviado à Comissão de Terras, tendo a respectiva Divisão de Apoio considerado que o mesmo não estava em condições de prosseguir, primeiro, por deficiências de instrução e, posteriormente, por se ter verificado, através de certidão extraída de algumas peças dos autos de inventário obrigatório, que correu termos no 1.º Juízo do Tribunal da Comarca de Macau, sob o n.º 5/86, cuja sentença homologatória de partilhas transitou em julgado em 11 de Março de 1987, que o direito resultante da concessão não se encontrava relacionado, pelo que não havia entrado na massa da herança.

7. Informado o representante das herdeiras de Chiu Sin Leok daquele facto, veio a proceder-se à partilha adicional do omitido direito, em inventário facultativo n.º 932/92, conforme certidão passada pelo 3.º Juízo do Tribunal da Comarca de Macau, arquivada no processo, tendo a sentença homologatória da partilha transitado em julgado em 3 de Março de 1993.

8. O processo de transmissão e revisão seguiu então a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras, em sessão de 29 de Julho de 1993, emitido parecer favorável ao deferimento dos pedidos feitos pelas herdeiras de Chiu Sin Leok e pela Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, de transmissão *mortis causa* a favor das primeiras requerentes, nos termos da sentença de partilhas, seguida de transmissão *inter vivos*, onerosa, a favor da segunda requerente do direito resultante da concessão provisória do terreno, a que se refere a escritura outorgada em 26 de Junho de 1981, e o Despacho n.º 136/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 46/88, de 14 de Novembro.

9. De acordo com o presente contrato a área de concessão, ora rectificada, por novas medições, para 24 658 (vinte e quatro mil, seiscentos e cinquenta e oito) metros quadrados, fica reduzida a uma área global de 19 620 (dezanove mil, seiscentos e vinte) metros quadrados, distribuída por três lotes assinalados com as letras «A1/A1-a», «A2/A2-a» «A3-2» na planta 1.1 n.º 697/89, emitida em 14 de Julho de 1993, pela Direcção dos Serviços de

Cartografia e Cadastro (DSCC), em virtude do novo arranjo urbanístico aprovado para a zona, em consequência do qual revertem ao Território, livres de quaisquer ónus ou encargos, algumas parcelas a desanexar do terreno concedido, para integram o domínio público, e se concedam outras parcelas a anexar ao mesmo terreno por força do cumprimento do alinhamento.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do presente contrato foram notificadas às transmitentes e transmissária, e por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 4 de Novembro de 1993, assinadas, respectivamente, pelo procurador daquelas, dr. Leonel Alves, conforme foi verificado, por exibição da procuração, pela notária privada dr.ª Isaura Deodato, e pelo representante da sociedade transmissária, Sio Ng Kan, casado, residente em Macau, na Rua de Pedro Coutinho, n.º 52, 13.º, «C», edifício Hoi Fai, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo notário privado, dr. Leonel Alves, conforme consta do reconhecimento exarado naquela declaração.

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 nos artigos 29.º, n.º 2, 49.º, 107.º, 129.º, 143.º, 154.º e 162.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. O território de Macau, como primeiro outorgante, as únicas e universais herdeiras de Chiu Sin Leok — Lo Kwai Yang ou Rita Lo Chiu, Winnie Veng Iun ou Winnie Chiu ou Chiu Veng Iun, Celenia Veng Si Chiu ou Celenia Chiu ou Chiu Veng Si, Amy Veng Mei Chiu ou Amy Chiu ou Chiu Veng Mei, Patrícia Veng Sun Chiu ou Patrícia Chiu ou Chiu Veng Sun, como segundos outorgantes, e a Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, como terceiro outorgante, acordam entre si que, pelo presente contrato:

a) O primeiro outorgante sanciona a transmissão *mortis causa* a favor dos segundos outorgantes do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno inicialmente concedido com a área de 40 700 m², reduzida para 24 660 m² por força do Despacho n.º 136/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 46/88, de 14 de Novembro, e ora rectificada, por novas medições, para 24 658 (vinte e quatro mil, seiscentos e cinquenta e oito) metros quadrados, que se encontra assinalado com as letras «A», «A1», «A2», «A3» e com os n.ºs I, II e III na planta 1.2 n.º 697/89, emitida em 14 de Julho de 1993, pela DSCC, e descrito na CRPM sob o n.º 21 454 a fls. 11 do livro B-50;

b) Os segundos outorgantes, com a autorização do primeiro outorgante, transmitem por este instrumento para o terceiro outorgante, pelo preço de \$ 26 827 645,00 (vinte e seis milhões, oitocentas e vinte e sete mil, seiscentas e quarenta e cinco) patacas, o direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 24 658 m², referido na alínea anterior.

2. O primeiro outorgante acorda ainda com o terceiro outorgante no seguinte:

a) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno referido na alínea b) do número anterior;

b) A reversão, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante das parcelas de terreno com as áreas de 5 109 m², 670 m², 200 m² e 4 m², assinaladas com as letras «A», «A1», «A2» e «A3» na planta 1.2 n.º 697/89, emitida em 14 de Julho de 1993, pela DSCC, destinando-se:

i) As parcelas de terreno assinaladas com as letras «A» e «A1» a ser integradas no domínio público do Território;

ii) A parcela de terreno assinalada com a letra «A2», à qual é atribuído o valor de \$ 403 811,00 (quatrocentas e três mil, oitocentas e onze) patacas, a ser anexada à parcela assinalada na mesma planta com a letra «C1» que faz parte do terreno descrito na CRPM sob o n.º 11 467 do livro B-30;

iii) A parcela de terreno assinalada com a letra «A3», à qual é atribuído o valor de \$ 8 076,00 (oito mil e setenta e seis) patacas, a ser integrada no domínio privado do Território;

c) Por força dos novos alinhamentos são concedidas, por arrendamento, a favor do terceiro outorgante, as parcelas de terreno com as áreas de 649 m², 18 m² e 278 m², assinaladas com as letras «C2», «C3» e «C4» na planta mencionada na alínea anterior, às quais é atribuído o valor de \$ 1 646 840,00 (um milhão, seiscentas e quarenta e seis mil, oitocentas e quarenta) patacas, \$ 45 675,00 (quarenta e cinco mil, seiscentas e setenta e cinco) patacas, \$ 705 426,00 (setecentas e cinco mil, quatrocentas e vinte e seis) patacas, sendo a parcela «C4» omissa na CRPM, e devendo as parcelas «C2» e «C3» ser desanexadas das descrições n.º 11 467 do livro B-30 e n.º 19 667 do livro B-41, respectivamente, contíguas às parcelas de terreno com a área de 18 675 m², assinaladas com os n.ºs I, II e III na citada planta.

3. — a) As parcelas de terreno, referidas na alínea c) do número anterior, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de arrendamento, com as parcelas já concedidas, passando a constituir três lotes distintos, assim discriminados:

Lote «A1/A1-a» — Composto pelas parcelas «I», «C3» e «C4» da planta já referida, com a área de 10 122 m²;

Lote «A2/A2-a» — Parcelas «II» e «C2» da citada planta, com a área de 9 006 m²;

Lote «A3-2» — Parcela «III» da mesma planta, com a área de 492 m²;

b) Os três lotes de terreno, referidos na alínea anterior, com a área global de 19 620 m², ora assinalados com as letras «A1/A1-a», «A2/A2-a» e «A3-2», na planta 1.1 n.º 697/89, emitida em 14 de Julho de 1993, pela DSCC, são de ora em diante designados, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 26 de Junho de 2006.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um complexo, habitacional e comercial, em regime de propriedade horizontal, distribuído pelos lotes «A1/A1-a», «A2/A2-a» e «A3-2».

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

Comercial: 17 726 m²;

Habitacional: 56 867 m²;

Estacionamento: 2 400 m²;

Área livre: 6 593 m².

3. As áreas de 960 m² e 1 039 m², assinaladas com as letras «A1a» e «A2a» na planta 1.1 n.º 697/89, emitida pela DSCC, em 14 de Julho de 1993, e que se encontram situadas a nível do solo sob as arcadas, com recuo de 3 metros medidos a partir do alinhamento, são destinadas, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, e chama-se zona de passeio sob a arcada.

4. O terceiro outorgante fica obrigado a reservar sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

Cláusula quarta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo terceiro outorgante:

a) A construção e pavimentação dos arruamentos a executar nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «C», «C1» e «C2», na planta 1.1 n.º 697/89, emitida pela DSCC, em 14 de Julho de 1993;

b) A construção de uma escola com uma área bruta aproximada de 5 495 m² e o tratamento paisagístico das parcelas do terreno assinaladas, respectivamente, com as letras «A3-1» e «A3-3» na mesma planta;

c) A construção, na Estrada Nova, de uma passagem superior para peões, com as seguintes características:

Gabarit 5 metros;

Largura do tabuleiro 2 metros.

Os acessos são constituídos por duas escadas situadas em cada um dos extremos, destinadas ao acesso dos peões, com uma largura de 1,50 m, patim com 0,30 m e espelho compreendido entre 16,5 cm e 17 cm, com guardas em ferro galvanizado e pintado, com uma altura mínima de 0,90 m.

Todo o percurso de peões que a passagem superior vai permitir, incluindo os acessos verticais, será coberto com fibra acrílica opaca, ou material equivalente, aplicada em estrutura metálica solidária com os restantes elementos estruturais e com as guardas metálicas, devendo a solução ter em conta os condicionamentos climáticos existentes.

Todos os materiais empregues devem ser de boa qualidade, de fácil manutenção e resistentes ao desgaste pelo tempo, devendo a solução estrutural ser realizada em betão armado e/ou pré-esforçado;

d) A desocupação do terreno e a remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes, incluindo a transferência de infra-estruturas eventualmente existentes no solo e subsolo do terreno, não podendo a licença de obras ser emitida antes da desocupação dos arruamentos.

Cláusula quinta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o terceiro outorgante deve pagar a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga \$ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 196 200,00 (cento e noventa e seis mil e duzentas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 462 245,00 (quatrocentas e sessenta e duas mil, duzentas e quarenta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para o comércio: 17 726 m ² x \$ 7,50/m ²	\$ 132 945,00
ii) Área bruta para a habitação: 56 867 m ² x \$ 5,00/m ²	\$ 284 335,00
iii) Área livre: 6 593 m ² x \$ 5,00/m ²	\$ 32 965,00
iv) Área bruta para o estacionamento: 2 400 m ² x \$ 5,00/m ²	\$ 12 000,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeito de emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir 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 em legislação aplicável que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula sexta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 (quarenta e dois) 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 terceiro outorgante deve, 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 considera 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, entende-se que, para a apreciação do projecto referido no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o terceiro 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 Regulamento Geral da Construção Urbana (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 sétima — 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 terceiro outorgante fica sujeito a multa que pode ir até \$ 2 500,00 (duas mil e quinhentas) 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 que pode ir até ao dobro daquela importância.

2. O terceiro 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 terceiro outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

1. O terceiro outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 49 785 833,00 (quarenta e nove milhões, setecentas e oitenta e cinco mil, oitocentas e trinta e três) patacas, que é pago da seguinte forma:

a) \$ 36 517 433,00 (trinta e seis milhões, quinhentas e dezasseis mil, quatrocentas e trinta e três) patacas, das quais \$ 16 517 433,00 (dezasseis milhões, quinhentas e dezasseis mil, quatrocentas e trinta e três) patacas, são pagas 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato. O diferencial, no valor de \$ 20 000 000,00 (vinte milhões) de patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em cinco prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 4 429 620,00 (quatro milhões, quatrocentas e vinte e nove mil, seiscentas e vinte) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data

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

b) O remanescente, no montante de \$ 13 268 400,00 (treze milhões, duzentas e sessenta e oito mil e quatrocentas) patacas, é prestado pelo terceiro outorgante, pela dação em pagamento das obras de:

Construção e pavimentação dos arruamentos adjacentes ao terreno, assinalados com as letras «C», «C1» e «C2» na planta 1.1 n.º 697/89, de 14 de Julho de 1993, emitida pela DSCC;

Construção de uma passagem de peões;

Rede geral de esgotos;

Rede de abastecimento de águas;

Rede de abastecimento de energia, incluindo os postos de transformação considerados necessários;

Construção de uma escola com uma área bruta aproximada de 5 495 m², a edificar na parcela de terreno assinalada com a letra «A3-1» na referida planta;

Tratamento paisagístico da parcela de terreno assinalada com a letra «A3-3» na mesma planta.

2. Os projectos referentes às obras supra devem ser elaborados pelo terceiro outorgante, de acordo com as especificações técnicas exigidas pelo primeiro outorgante, e executados por aquele depois de aprovados por este.

3. A entrega ao primeiro outorgante do edifício escolar é feita livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 15 (quinze) meses após a data de publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

4. O terceiro outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados nas obras de infra-estruturas referidas na alínea b) do n.º 1 da presente cláusula, durante um período de dois anos, contados a partir da data de recepção daqueles, obrigando-se a reparar e a corrigir todos os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, os segundos outorgantes devem actualizar a caução para o valor de \$ 196 200,00 (cento e noventa e seis mil e duzentas) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima — 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 funcionamento necessário ao empreendimento, o terceiro outorgante pode constituir hipoteca volun-

tária sobre o direito ao arrendamento do terreno concedido, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima primeira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o terceiro 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 segunda — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sétima;

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 terceiro outorgante.

Cláusula décima terceira — 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 quarta;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula oitava.

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

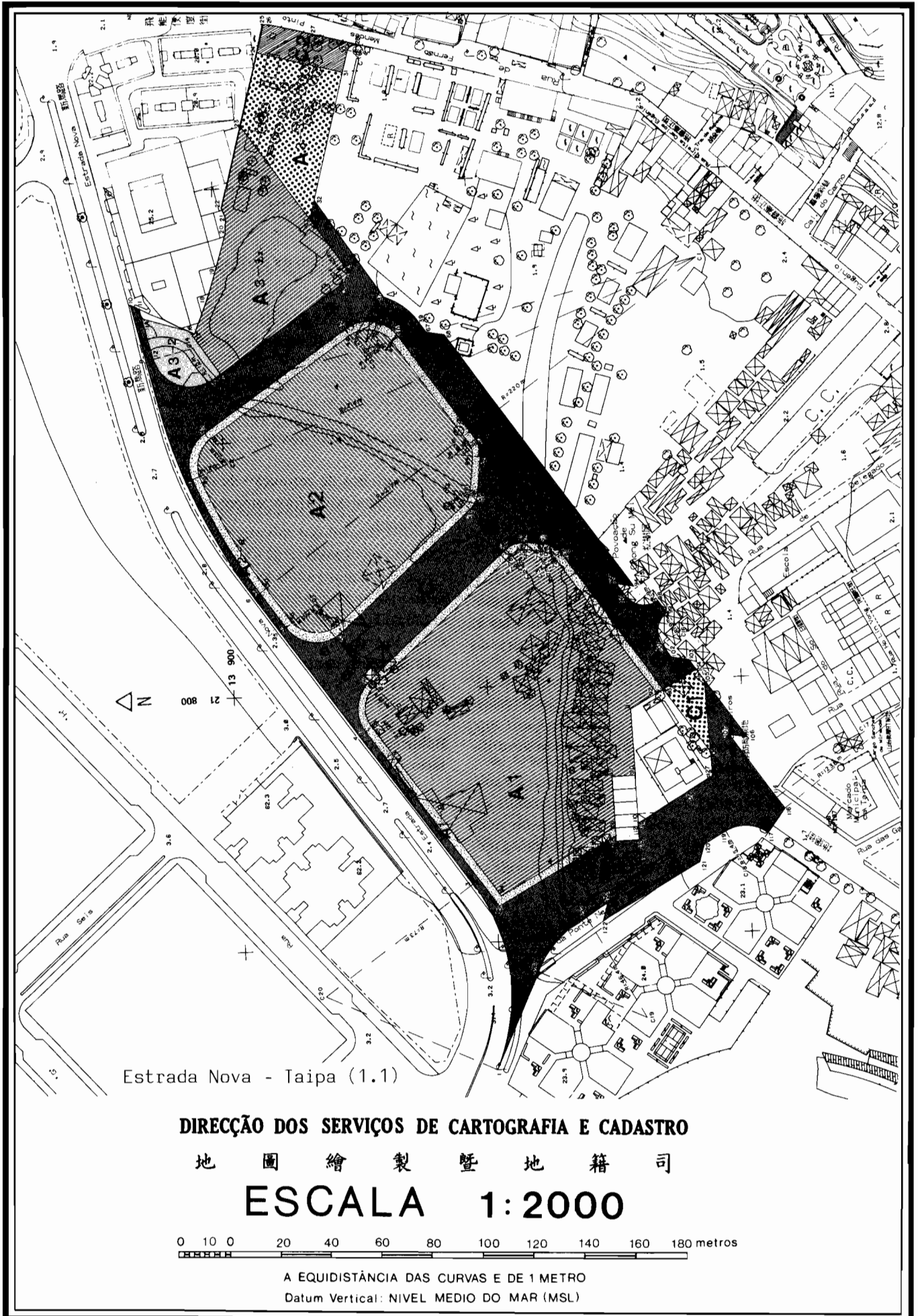
Cláusula décima quarta — Foro competente

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

Cláusula décima quinta — 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.

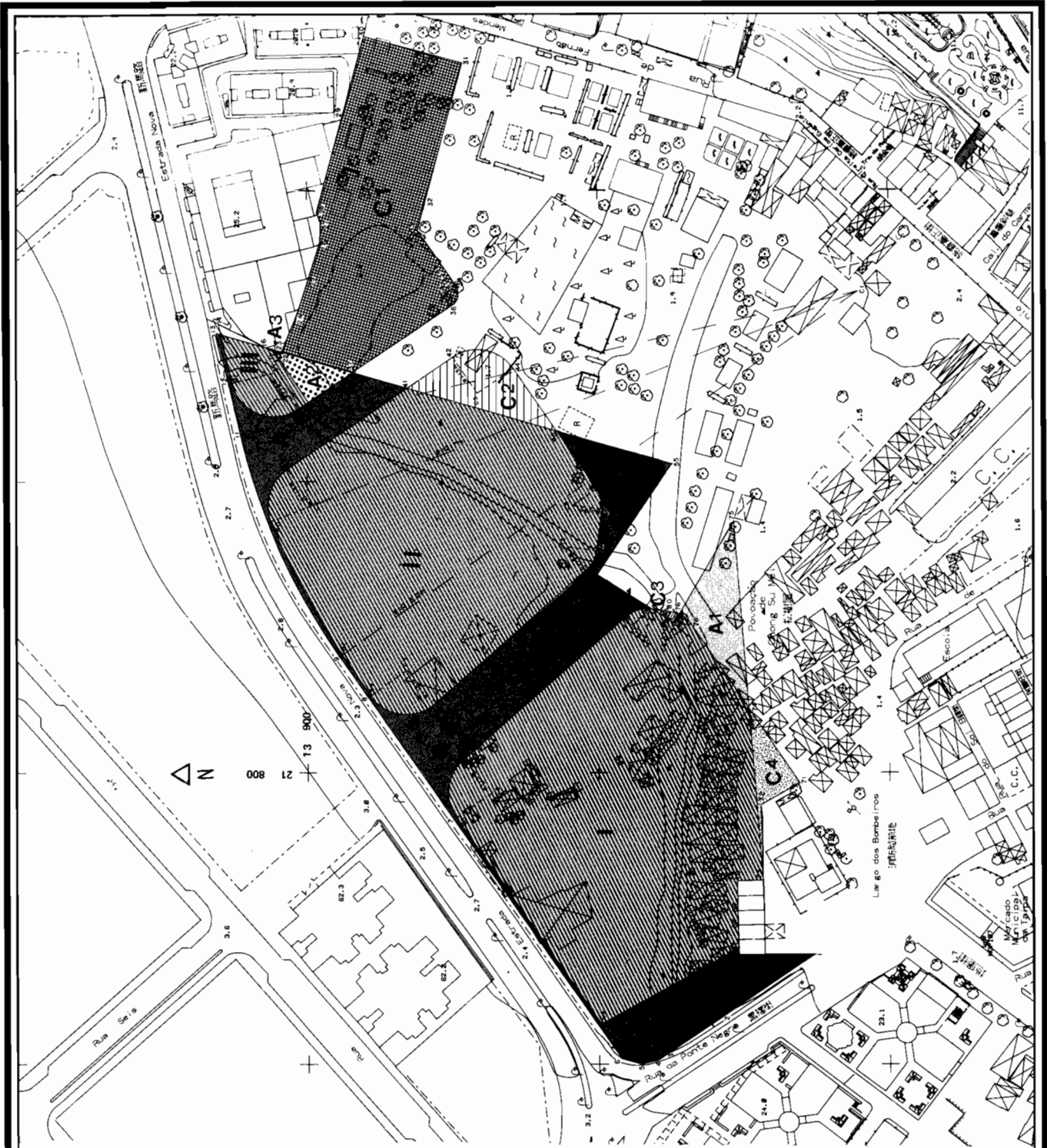
Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 16 de Novembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



- Confrontações dos Lotes:		M(m)	P(m)			
- Lote Q001H (Parcelas A1 e A1-a)	1	21 649,8	13 802,9	73	21 852,4	13 775,9
Parte dos terrenos, o arrendado ao Sr. Chiu Sin Leok, descrito sob o (Nº21454, B-50), o descrito sob o (Nº19667, B-41) e o terreno do Território omissio na CRP.	C20	21 681,0	13 868,9	74	21 856,2	13 782,6
	3	21 722,9	13 809,1	C2	21 846,2	13 783,8
	4	21 782,9	13 851,2	76	21 853,7	13 790,4
	5	21 824,8	13 880,7	77	21 853,2	13 783,0
	6	21 838,8	13 890,5	78	21 851,5	13 788,4
	C1	21 965,2	13 710,5	79	21 804,5	13 846,4
NE/W - Parcela C;	8	21 915,4	13 924,8	CD	21 793,2	13 836,5
SE - Parcela C, terreno da desc. (Nº19568, B-41) (concessão gratuita à C.M.I.) e prédios Nºs1 a 9 do Largo dos Bombeiros (Nºs20940 a 20944, B-46);	9	21 933,6	13 929,0	81	21 784,6	13 848,8
	10	21 955,8	13 934,1	82	21 802,2	13 846,3
	11	21 954,1	13 930,7	83	21 786,3	13 846,3
	11A	21 950,6	13 929,9	84	21 717,8	13 798,2
SW - Parcela C, terreno da desc. (Nº19568, B-41) e prédio Nº9 do Largo dos Bombeiros (Nº20944, B-46).	12	21 933,9	13 926,0	85	21 737,4	13 799,1
	C14	21 937,3	13 911,4	86	21 737,4	13 752,1
	14	21 924,9	13 903,0	87	21 739,7	13 752,2
	15	21 927,1	13 899,7	88	21 743,1	13 752,2
	16	21 944,3	13 911,0	89	21 762,7	13 752,7
	17	21 943,5	13 909,4	90	21 763,0	13 743,6
	18	21 956,2	13 903,8	91	21 789,1	13 744,3
- Lote Q002H (Parcelas A2 e A2-a)	19	21 969,3	13 899,6	92	21 795,0	13 733,5
Parte dos terrenos, o arrendado ao Sr. Chiu Sin Leok, descrito sob o (Nº21454, B-50) e o da desc. (Nº11467, B-30).	20	21 982,4	13 895,5	93	21 796,4	13 730,8
	21	21 988,7	13 895,2	94	21 837,0	13 740,6
	22	21 992,3	13 896,6	95	21 838,3	13 747,6
	23	22 024,1	13 887,9	96	21 833,4	13 746,2
	24	22 053,0	13 880,0	C15	21 838,5	13 738,8
Em todos os pontos cardeais - Parcela C.	25	22 063,8	13 877,0	98	21 831,1	13 731,7
	26	22 063,6	13 874,7	99	21 826,1	13 728,3
	27	22 061,2	13 864,7	C16	21 818,7	13 723,1
- Lote Q003H (Parcela A3-2)	28	22 054,6	13 840,2	101	21 813,6	13 730,6
Parte do terreno arrendado ao Sr. Chiu Sin Leok, descrito sob o (Nº21454, B-50).	C12	22 051,7	13 840,9	102	21 808,7	13 727,1
	30	22 052,5	13 843,8	103	21 807,4	13 720,2
	31	22 043,8	13 846,2	104	21 803,6	13 717,6
	32	21 994,0	13 859,8	105	21 799,3	13 714,6
N/W - Parcela C;	33	21 986,4	13 861,9	106	21 776,1	13 698,6
S - Parcela A3-1;	34	21 967,1	13 848,6	107	21 777,4	13 705,6
E - Faixa de terreno do Território.	C4	21 964,6	13 852,3	108	21 771,2	13 713,4
	36	21 960,8	13 849,8	109	21 755,8	13 723,0
OBS: As parcelas (A3-1 e A3-3), destinam-se a equipamento de ensino e a tratamento paisagístico (parte do terreno das descrições (Nº21454, B-50) e (Nº11467, B-30). -As parcelas (C, C1 e C2), destinam-se a encargos especiais a executar pelo requerente (parte do terreno das descrições (Nº11467, B-30), (Nº21454, B-50), (Nº19667, B-41) e (Nº19568, B-41) e Terreno do Território)	37	21 954,4	13 833,9	110	21 744,7	13 743,2
	C9	21 929,7	13 842,2	111	21 742,8	13 743,2
	39	21 944,5	13 820,8	112	21 742,8	13 743,2
	40	21 938,8	13 829,1	113	21 737,6	13 743,0
	C5	21 930,3	13 841,4	114	21 752,2	13 688,2
	42	21 942,7	13 849,8	C17	21 822,4	13 586,3
	43	21 937,1	13 831,5	116	21 747,8	13 685,0
	44	21 940,2	13 848,1	117	21 738,4	13 692,1
	45	21 904,1	13 907,0	C18	21 726,1	13 701,4
	CB	21 891,7	13 898,6	119	21 739,6	13 708,8
	47	21 886,2	13 912,6	120	21 734,8	13 717,6
	48	21 901,6	13 905,3	121	21 728,0	13 719,5
	49	21 887,3	13 909,8	122	21 706,5	13 758,6
	50	21 842,3	13 885,6	123	21 713,3	13 756,7
	51	21 840,5	13 888,1	124	21 708,4	13 765,4
	52	21 826,6	13 878,3	C19	21 667,8	13 743,1
	C7	21 835,2	13 866,0	126	21 687,6	13 785,0
	54	21 823,9	13 856,1	127	21 761,6	13 713,0
	55	21 828,3	13 875,8			
	56	21 826,2	13 858,1			
	57	21 869,9	13 803,8			
	C13	21 877,4	13 810,4			
	59	21 876,3	13 800,5			
	60	21 872,2	13 805,8			
	61	21 876,6	13 803,5			
	62	21 890,5	13 798,8			
	C6	21 891,7	13 808,7			
	64	21 897,4	13 800,5			
	65	21 890,9	13 801,8			
	66	21 895,7	13 802,9			
	67	21 940,4	13 818,0			
	68	21 939,1	13 811,0			
	69	21 851,1	13 768,5			
	C3	21 845,4	13 776,8			
	71	21 855,3	13 775,6			
	72	21 849,4	13 771,0			

- Área "A1" = 9 162 m2
- Área "A1-a" = 960 m2
- Área "A2" = 7 967 m2
- Área "A2-a" = 1 039 m3
- Área "A3-1" = 2 853 m2
- Área "A3-2" = 492 m2
- Área "A3-3" = 1 565 m2
- Área "C" = 11 163 m2
- Área "C1" = 269 m2
- Área "C2" = 417 m2

Estrada Nova - Taipa (1.1)



Estrada Nova - Taipa (1.2)

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:2000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Área "A" = 5 109 m2	Área "C3" = 18 m2
Área "A1" = 670 m2	Área "C4" = 278 m2
Área "A2" = 200 m2	Área "I" = 9 826 m2
Área "A3" = 4 m2	Área "II" = 8 357 m2
Área "C1" = 4 218 m2	Área "III" = 492 m2
Área "C2" = 649 m2	

	M(m)	P(m)
	1 21 738,0	13 725,4
	2 21 716,7	13 757,0
	3 21 703,8	13 776,2
	4 21 701,5	13 780,0
	5 21 700,3	13 785,7
	6 21 702,0	13 792,4
	7 21 783,8	13 849,8
	8 21 825,8	13 879,3
	9 21 839,8	13 889,1
	C1 21 965,2	13 710,5
	11 21 915,8	13 923,1
	12 21 933,6	13 927,2
	13 21 951,0	13 931,3
	14 21 954,1	13 930,7
	15 21 950,6	13 929,9
	16 21 946,4	13 915,2
	17 21 944,3	13 911,0
	18 21 927,1	13 899,7
	19 21 924,9	13 903,0
	C14 21 937,3	13 911,4
	21 21 933,9	13 926,0
	22 21 943,5	13 909,4
	23 21 944,6	13 908,9
	24 21 956,2	13 903,8
	25 21 969,3	13 899,6
	26 21 982,4	13 895,5
	27 21 988,7	13 895,2
	28 21 992,3	13 896,6
	29 22 024,1	13 887,9
	30 22 053,0	13 880,0
	31 22 043,8	13 846,2
	32 21 994,0	13 859,8
	33 21 986,4	13 861,9
	34 21 967,1	13 848,6
	C4 21 964,6	13 852,3
	36 21 960,8	13 849,8
	37 21 937,5	13 884,4
	38 21 904,1	13 907,0
	C8 21 891,7	13 898,6
	40 21 886,2	13 912,6
	41 21 932,1	13 865,6
	42 21 942,7	13 849,8
	C5 21 930,3	13 841,4
	44 21 938,8	13 829,1
	45 21 917,2	13 814,2
	46 21 897,4	13 800,5
	C6 21 891,7	13 808,7
	48 21 890,5	13 798,8
	49 21 876,3	13 800,5
	C13 21 877,4	13 810,4
	51 21 869,9	13 803,8
	52 21 823,9	13 856,1
	C7 21 835,2	13 866,0
	54 21 826,6	13 878,3
	55 21 905,9	13 774,8
	56 21 868,0	13 800,4
	57 21 856,1	13 781,7
	58 21 856,2	13 782,6
	C2 21 846,2	13 783,8
	60 21 853,7	13 790,4
	61 21 804,5	13 846,4
	C0 21 793,2	13 836,5
	63 21 784,6	13 848,8
	64 21 713,8	13 799,1
	65 21 737,6	13 743,0
	66 21 737,4	13 752,1
	67 21 739,7	13 752,2
	68 21 747,6	13 752,3
	69 21 752,5	13 752,5
	70 21 762,7	13 752,7
	71 21 796,4	13 730,8
	72 21 789,1	13 744,3
	73 21 763,0	13 743,6
	74 21 821,8	13 748,4
	75 21 886,6	13 753,6
	76 21 854,4	13 772,5
	77 21 851,3	13 774,3
	78 21 851,1	13 768,5
	C3 21 845,4	13 776,8
	80 21 855,3	13 775,6
	81 21 840,5	13 888,1

- Confrontações das parcelas:

- Parcela A1
Parte do terreno arrendado ao Sr. Chiu Sin Leok, descrito sob o (Nº21454, B-50) a reverter ao Território.
NE - Terreno da desc.(Nº19667,B-41);
S - Terreno do Território;
NW - Parcela "I".

- Parcela A2
Parte do terreno arrendado ao Sr. Chiu Sin Leok, descrito sob o (Nº21454, B-50) a reverter ao Território (zona de equipamento escolar e tratamento paisagístico).
SE - Parcelas A3 e C1;
SW - Parcela A;
NW - Parcela "III".

- Parcela A3
Parte do terreno arrendado ao Sr. Chiu Sin Leok, descrito sob o (Nº21454, B-50), a reverter ao Território por novos alinhamentos.
SE - Prédios construídos no terreno arrendado à Companhia de Fomento Imobiliário Sam Heng, Lda. (Nº12061, B-32);
SW - Parcela A2;
NW - Parcelas A2 e "III".

- Parcela C1
Parte do terreno da desc. (Nº11467, B-30) destinado a área de equipamento escolar e tratamento paisagístico.
NE - Prédios construídos no terreno arrendado à Companhia de Fomento Imobiliário Sam Heng, Lda. (Nº12061, B-32);
SE/SW - Terreno remanescente do descrito sob o (Nº11467,B-32);
NW - Parcela A2.

- Parcela C2
Parte do terreno da desc. (Nº11467, B-30) a ser concedido para se integrar no lote-Q002H.
NE/SE - Terreno remanescente do descrito sob o (Nº11467,B-30);
NW - Parcela "II".

- Parcela C3
Parte do terreno da desc. (Nº19667, B-41) a ser concedido para se integrar no lote-Q001H.
SE - Terreno remanescente do descrito sob o (Nº19667,B-41);
SW/NW - Parcela "I".

- Parcela C4
Terreno do Território omissa na CRP, a ser concedido para se integrar no lote-Q001H.
N/W - Terreno do Território;
NE - Parcela "I".

- Parcela "I"
Parte do terreno arrendado ao Sr. Chiu Sin Leok, descrito sob o (Nº 21454,B-50), a ser integrado no lote-Q001H.
NE/NW - Parcela A;
SE - Parcelas A1, C3 e C4, terreno da desc. (Nº19568, B-41) e prédios Nº1 a 9 do Largo dos Bombeiros (Nºs 20940 a 20944,B-46);
SW - Parcela A, terreno da desc. (Nº19568,B-41) e prédio Nº9 do Largo dos Bombeiros (Nº 20944,B-46).

- Parcela "II"
Parte do terreno arrendado ao Sr. Chiu Sin Leok, descrito sob o (Nº 21454,B-50), a ser integrado no lote-Q002H.
NE/SW/NW - Parcela A;
SE - Parcelas A e C2.

- Parcela "III"
Parte do terreno arrendado ao Sr. Chiu Sin Leok, descrito sob o (Nº 21454,B-50), a ser integrado no lote-Q003H.
SE - Parcelas A2,A3 e faixa de terreno do Território;
SW/NW - Parcela A.

OBS: A parcela "A", corresponde a parte do terreno arrendado ao Sr. Chiu Sin Leok, descrito sob o (Nº21454, B-50) a reverter ao Território, com encargos especiais a serem executados pelo requerente.

Estrada Nova -Taipa (1.2)