

previsto no número anterior, implicará a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prémio.

4. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária 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.

#### Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de \$ 1 279 790,00 (um milhão, duzentas e setenta e nove mil, setecentas e noventa) patacas, nas condições estipuladas na cláusula sétima do contrato de concessão, a que se referem as escrituras de 23 de Outubro de 1987 e de 13 de Maio de 1988, o segundo outorgante, por força da presente revisão, pagará ainda a importância de \$ 9 319 269,00 (nove milhões, trezentas e dezanove mil, duzentas e sessenta e nove) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 4 319 269,00 (quatro milhões, trezentas e dezanove mil, duzentas e sessenta e nove) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 5 000 000,00 (cinco milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em duas prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 2 632 000,00 (dois milhões, seiscentas e trinta e duas mil) 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 revisão, o prazo de aproveitamento, estabelecido na cláusula quinta do contrato de concessão, a que se referem as escrituras públicas de 23 de Outubro de 1987 e de 13 de Maio de 1988, é prorrogado até 18 de Dezembro de 1995.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra, (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 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, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos 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 de cada um dos projectos referidos 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 poderá 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. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

#### Artigo quarto

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados no artigo terceiro do presente contrato, relativamente à apresentação dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 2 500,00 (duas mil e quinhentas) 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.

#### Artigo quinto

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 4 de Dezembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

#### Despacho n.º 168/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 a

IBM World Trade Corporation para fornecimento de equipamento informático.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 7 de Dezembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

### Despacho n.º 169/SATOP/93

Respeitante ao contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 7 324 m<sup>2</sup>, situado na Estrada de Lou Lim Ieok, na ilha da Taipa, junto ao Jardim de Lisboa, adjudicado em hasta pública realizada em 25 de Maio de 1993, à Companhia de Desenvolvimento Predial Aozhu, Limitada, substituída pela Companhia de Investimento Predial Setefonte, Limitada, destinado à construção de moradias unifamiliares (Processo n.º 6 249.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 33/93, da Comissão de Terras).

1. Através de hasta pública realizada em 23 de Maio de 1993, e por despacho de S. Ex.ª o Governador, de 1 de Junho de 1993, foi adjudicado definitivamente à Companhia de Desenvolvimento Predial Aozhu, Limitada, com sede em Macau, na Avenida da Amizade, edifício San On Garden, bloco III, 13.º andar, «Q», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau, sob o n.º 6 670 a fls. 50 v. do livro C-17.º, o terreno com a área de 7 324 m<sup>2</sup>, situado na Estrada de Lou Lim Yeok, junto ao Jardim de Lisboa, na ilha da Taipa.

2. O referido terreno encontra-se assinalado pelas letras «A» e «B» na planta n.º 3 810/92, emitida em 19 de Março de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), sendo a parcela «A» a desanexar da descrição n.º 20 672, do livro B-45, e a parcela «B» omissa na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM).

3. Todavia, por requerimento datado de 16 de Junho de 1993, a Sociedade, representada pelo seu sócio maioritário e gerente-geral, Kwai Kui Man, casado com Yam Hung Fu no regime de separação de bens, natural da China, de nacionalidade chinesa, residente em Hong Kong, flat A, 17/F, Max Share Centre, 367-378, King's Road, North Point, solicitou a sua substituição no processo, por uma sociedade a constituir que se denominaria «Companhia de Investimento Predial Setefonte, Limitada».

4. O pedido foi submetido à minha consideração sobre a qual exarei despacho no sentido da adjudicatária constituir a sociedade no prazo de 30 dias, após o que o mesmo poderia vir a ser considerado.

5. Em 19 de Junho de 1993 foi, então, apresentada cópia autenticada da escritura de constituição da sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Companhia de Investimento Predial Setefonte, Limitada, com sede em Macau, na Avenida da Amizade, sem número, edifício San On Garden, bloco III, 13.º andar, «Q», lavrada no Cartório da Notária

Privada, dr.ª Elisa Costa, a fls. 100 e seguintes do livro 2-A, tendo sido já esta sociedade que deu o acordo de princípio às condições da minuta de contrato elaborada pela DSSOPT.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 16 de Setembro de 1993, emitiu parecer favorável.

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 da concessão foram notificadas à Companhia de Investimento Predial Setefonte, Limitada, e por esta expressamente aceites mediante declaração assinada por Kwai Kui Man, atrás identificado, e Pablo José Otegui Paullier, solteiro, maior, natural do Uruguai, de nacionalidade uruguaia, residente em Macau, na Estrada de Cacilhas, n.º 91, edifício Hoi Fu Garden, 29.º andar, «F», ambos na qualidade de gerentes-gerais, respectivamente do grupo A e do grupo B, e em representação da referida sociedade, qualidade e poderes para o presente acto que foram verificados pela Notária Privada, dr.ª Elisa Costa, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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 29.º, n.º 1, alínea c), e 49.º e seguintes 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, autorizo a concessão identificada em epígrafe, de acordo com as cláusulas do contrato que se segue, em que o território de Macau é o primeiro outorgante e a Companhia de Investimento Predial Setefonte, Limitada, o segundo outorgante:

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento e precedido de hasta pública, um terreno sito na Estrada de Lou Lim Ieok, junto ao Jardim de Lisboa, na ilha da Taipa, com a área de 7 324 (sete mil, trezentos e vinte e quatro) metros quadrados e com o valor de \$ 101 000 000,00 (cento e um milhões) de patacas, que se encontra assinalado pelas letras «A» e «B» na planta anexa, com o n.º 3 810/92, emitida em 19 de Março de 1993, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

2. A parcela «A», a desanexar do terreno descrito na CRPM sob o n.º 20 672 a fls. 93 v. do livro B-45, destina-se a ser anexada à parcela «B», omissa naquela Conservatória, passando ambas a constituir um único lote de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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