

- d) 根據上述法規第十二條第二款之規定，委任澳門大學工商管理學院 Maria João Ralha de Melo e Matos 為數量統計方法員。

一九九七年一月十七日於澳門總督辦公室

護理總督 貝錫安

Gabinete do Governador, em Macau, aos 22 de Janeiro de 1997.
— O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 5/SATOP/97

Respeitante ao pedido, feito pela Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 7 586 (sete mil, quinhentos e oitenta e seis) metros quadrados, sito em Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde, n.ºs 6 e 8.

Reversão, por força do alinhamento definido para o local, de duas parcelas de terreno com as áreas de 833 (oitocentos e trinta e três) metros quadrados e 68 (sessenta e oito) metros quadrados, a integrar no domínio público do Território, ficando o terreno com a área de 6 685 (seis mil, seiscentos e oitenta e cinco) metros quadrados (Processo n.º 497.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 4/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A sociedade comercial denominada 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, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, de um terreno com a área rectificada de 7 586 m², sito em Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde, no qual se encontra implantado um conjunto de edifícios com finalidade comercial, habitacional e estacionamento.

2. O terreno está descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 13 904 a fls. 106 do livro B-37 estando inscrito a favor da concessionária sob o n.º 23 743 a fls. 179 do livro F-21 e encontra-se assinalado na planta n.º 3 875/92, emitida em 13 de Fevereiro de 1996, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

3. Acontece que a escritura de contrato de transmissão do direito resultante da concessão, que serviu de base à inscrição a favor da Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, foi celebrada sem a necessária autorização da entidade concedente e antes da conclusão do reaproveitamento do terreno, autorizado pelo contrato titulado por escritura de 11 de Abril de 1981, lavrada a fls. 49 e seguintes do livro n.º 187 da Direcção dos Serviços de Finanças, a favor de Chan Pak Luen.

4. Em face do exposto, seguiu-se um longo período de negociações, em que foram ponderadas as razões invocadas e os interesses envolvidos, nomeadamente direitos de terceiros, vindo finalmente a ser reconhecida a transmissão efectuada com a correspondente revisão do contrato de concessão e respectivo prémio.

5. Assim, decorrida a instrução do processo, foi elaborada, pelo Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), a minuta do contrato que, submetida à apreciação da requerente, mereceu a sua concordância conforme se alcança da declaração datada de 22 de Abril de 1996.

6. O terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «A1», «A2», «A3», «B1» e «B2» na planta n.º 3 875/92, emitida em 13 de Fevereiro de 1996, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC). Por força do alinhamento definido para o local as parcelas identificadas com as letras «B1» e «B2», com as áreas de 833 m² e 68 m², reverterem ao Território para integrar o domínio público.

7. Foi, ainda, efectuado o cálculo do montante da contribuição especial devida pela renovação do arrendamento, de acordo com o estabelecido na Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto.

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 13 de Junho de 1996, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

9. 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 e da contribuição especial devida foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 17 de Dezembro de 1996, subscrita por Tang Kuok Tong, viúvo, com domicílio profissional em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 296, edifício Banco Tai Fung, 2.º andar, na qualidade de gerente, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme 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 107.º e 129.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, outorgado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O território de Macau, como primeiro outorgante, e a Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, como segunda outorgante, acordam entre si o seguinte:

a) O reconhecimento, pelo primeiro outorgante, a favor da segunda outorgante, da titularidade do direito resultante da concessão, por arrendamento, de um terreno sito em Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde, n.ºs 6 e 8, com a área de 7 598,22 m² ora rectificada para 7 586 (sete mil, quinhentos e oitenta e seis) metros quadrados, em conformidade com a escritura de contrato de compra e venda, outorgada por Lou Tou Vo, na qualidade de procurador de Chan Pak Suen e pela Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, em 27 de Setembro de 1986, lavrada a fls.

25 do livro 10-E, do Cartório Notarial das Ilhas, na Vila da Taipa, descrito na CRPM sob o n.º 13 904 a fls. 106 do livro B-37 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 23 743 a fls. 179 do livro F-21 e que se encontra assinalado pelas letras «A», «A1», «A2», «A3», «B1» e «B2» na planta n.º 3 875/92, emitida em 13 de Fevereiro de 1996, pela DSCC, anexa ao presente contrato e que dele faz parte integrante;

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

c) A reversão, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, das parcelas de terreno com as áreas de 833 (oitocentos e trinta e três) metros quadrados e de 68 (sessenta e oito) metros quadrados, assinaladas com as letras «B1» e «B2» na mesma planta, ambas a desanexar do terreno descrito na CRPM sob o n.º 13 904 do livro B-37 e que se destinam a integrar o domínio público do Território.

2. A concessão do terreno remanescente com a área global de 6 685 (seis mil, seiscentos e oitenta e cinco) metros quadrados, assinalada com as letras «A», «A1», «A2» e «A3» na referida planta, passa de ora em diante a ser designada simplesmente por terreno e rege-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 28 de Março de 2001.
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

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- Comercial: 1 390 m²;
 Habitacional: 22 771 m²;
 Estacionamento: 1 823 m²;
 Área livre: 2 086 m².

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a renda anual no montante global de 115 060,00 (cento e quinze mil e sessenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- | | |
|---|------------|
| i) Área bruta para comércio:
1 390 m ² x 6,00/m ² | 8 340,00; |
| ii) Área bruta para habitação:
22 771 m ² x 4,00/m ² | 91 084,00; |
| iii) Área livre:
2 086 m ² x 4,00/m ² | 8 344,00; |
| iv) Área bruta para estacionamento:
1 823 m ² x 4,00/m ² | 7 292,00. |

2. 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 por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prémio do contrato

Em consequência do reconhecimento referido na cláusula primeira, a segunda outorgante paga ao primeiro outorgante a importância de 4 357 925,00 (quatro milhões, trezentas e cinquenta e sete mil, novecentas e vinte e cinco) patacas, integralmente e de uma só vez, no prazo de 1 (um) mês, a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula sexta — Contribuição especial

De acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, a segunda outorgante paga ainda, pela renovação do contrato, uma contribuição especial no montante de 1 150 600,00 (um milhão, cento e cinquenta mil e seiscentas) patacas, no prazo de 1 (um) mês, contado da data da notificação pela Direcção dos Serviços de Finanças.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante deve actualizar a caução para o valor de 115 060,00 (cento e quinze mil e sessenta) patacas, por meio de depósito ou por 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 oitava — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido, quando se verificar qualquer dos seguintes factos:
 - a) Falta do pagamento pontual da renda;
 - b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;
 - c) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula quinta.
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

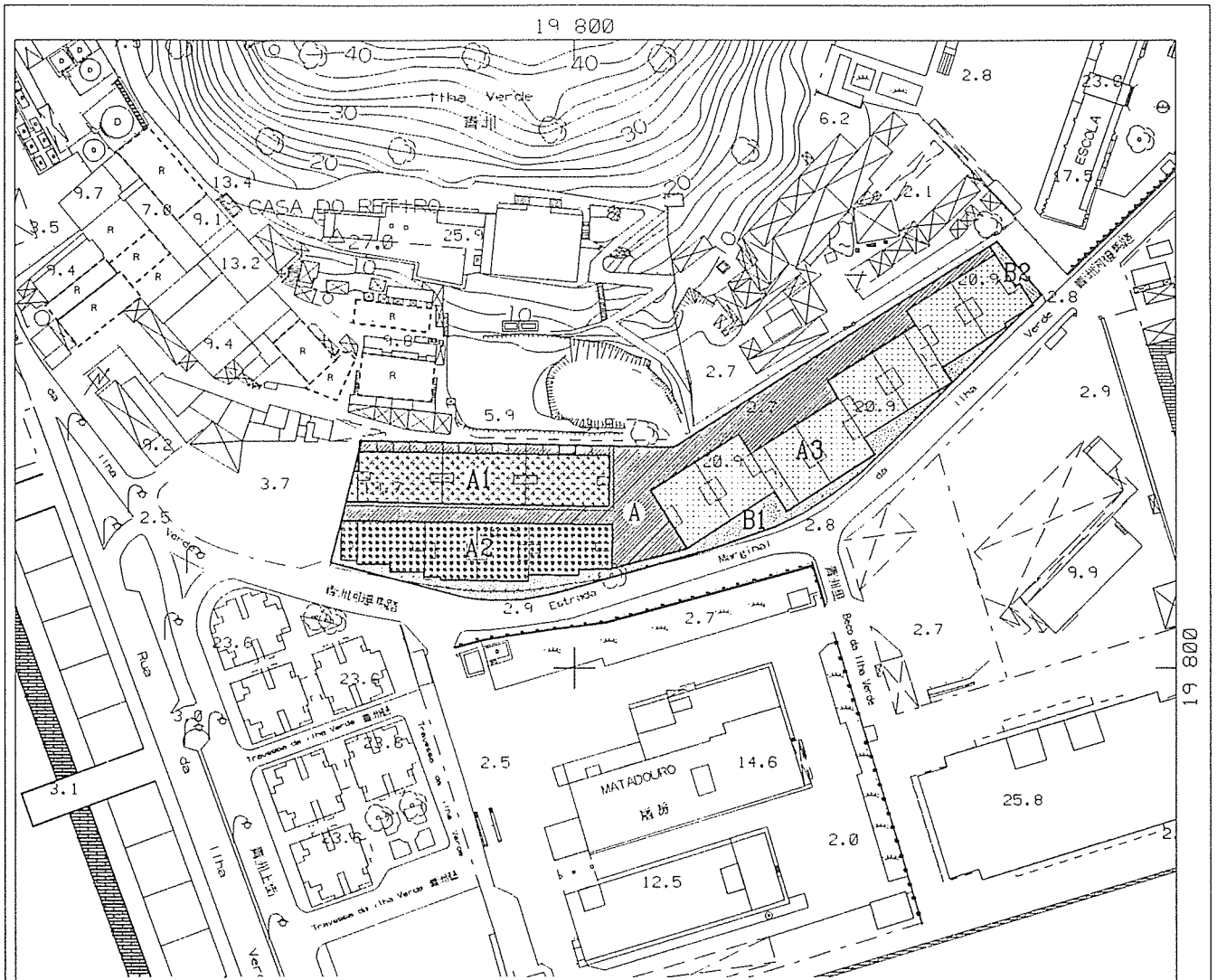
Cláusula nona — Foro competente

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

Cláusula décima — 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 9 de Janeiro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.



No	M (m)	P (m)	No	M (m)	P (m)
1	0.00	0.00	40	0.00	0.00
2	0.00	0.00	41	0.00	0.00
3	0.00	0.00	42	0.00	0.00
4	0.00	0.00	43	0.00	0.00
5	0.00	0.00	44	0.00	0.00
6	0.00	0.00	45	0.00	0.00
7	0.00	0.00	46	0.00	0.00
8	0.00	0.00	47	0.00	0.00
9	0.00	0.00	48	0.00	0.00
10	0.00	0.00	49	0.00	0.00
11	0.00	0.00	50	0.00	0.00
12	0.00	0.00	51	0.00	0.00
13	0.00	0.00	52	0.00	0.00
14	0.00	0.00	53	0.00	0.00
15	0.00	0.00	54	0.00	0.00
16	0.00	0.00	55	0.00	0.00
17	0.00	0.00	56	0.00	0.00
18	0.00	0.00	57	0.00	0.00
19	0.00	0.00	58	0.00	0.00
20	0.00	0.00	59	0.00	0.00
21	0.00	0.00	60	0.00	0.00
22	0.00	0.00	61	0.00	0.00
23	0.00	0.00	62	0.00	0.00
24	0.00	0.00	63	0.00	0.00
25	0.00	0.00	64	0.00	0.00
26	0.00	0.00	65	0.00	0.00
27	0.00	0.00	66	0.00	0.00
28	0.00	0.00	67	0.00	0.00
29	0.00	0.00	68	0.00	0.00
30	0.00	0.00	69	0.00	0.00
31	0.00	0.00	70	0.00	0.00
32	0.00	0.00	71	0.00	0.00
33	0.00	0.00	72	0.00	0.00
34	0.00	0.00	73	0.00	0.00
35	0.00	0.00	74	0.00	0.00
36	0.00	0.00	75	0.00	0.00
37	0.00	0.00	76	0.00	0.00

Estrada Marginal da Ilha Verde

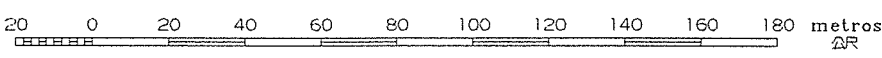
- Área "A" = 2 086 m²
- Área "A1" = 1 080 m²
- Área "A2" = 1 153 m²
- Área "A3" = 2 366 m²
- Área "B1" = 833 m²
- Área "B2" = 68 m²

OBS: -As parcelas "A-A1-A2-A3-B1-B2" correspondem à totalidade do terreno da descrição (No13904 B-37).
 -A parcela "A" destina-se a logradouro comum.
 -As parcelas "B1-B2" correspondem a terreno a integrar no domínio publico do Territorio (Estrada Marginal da Ilha Verde e Travessa adjacente à mesma).

Confrontações actuais dos lotes:
 -Parcela A1
 Parte do terreno da descrição (no13904,B-37)
 Em todos os pontos cardeais:
 Logradouro público junto à Estrada Marginal da Ilha Verde;
 -Parcela A2
 Parte do terreno da descrição (no13904,B-37).
 N/E - Logradouro público junto à Estrada Marginal da Ilha Verde;
 S/W - Estrada Marginal da Ilha Verde;
 -Parcela A3
 Parte do terreno da descrição (no13904,B-37).
 N/W - Logradouro público junto à Estrada Marginal da Ilha Verde;
 S/E - Estrada Marginal da Ilha Verde.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO
 地圖繪製暨地籍司

ESCALA 比例 1:2000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
 2公尺等高綫距 高程基準: 平均海平面