

2.º SUPLEMENTO

SUMÁRIO

GOVERNO DE MACAU

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação :

Despacho n.º 146/SAOPH/89, respeitante à revisão da concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Estrada da Penha.

Avisos e anúncios oficiais

Dos Serviços de Economia, sobre o pedido de registos de marcas.

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA AS OBRAS PÚBLICAS E HABITAÇÃO

Despacho n.º 146/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito por Malvina Marçal de Assis, de revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 291 m², sito na Estrada da Penha, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de três moradias, e concessão de uma nova parcela, com a área de 74 m², a anexar àquele terreno. Reversão ao Território de duas parcelas do mencionado terreno, com a área global de 458 m², para cumprimento dos novos alinhamentos (Proc. n.º 552.1 da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 125/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento, de 16 de Dezembro de 1986, apresentado na DSPECE e dirigido a S. Ex.ª o Governador, veio a arrendatária do terreno, referido em epígrafe, requerer a revisão do contrato, juntando para o efeito certidão da CRPM, comprovativa da titularidade do direito invocado, plantas cadastrais e estudo prévio do aproveitamento pretendido.

2. A DSOPT, bem como o ICM, apreciando o estudo prévio, emitiram parecer favorável sobre o mesmo.

3. De posse destes pareceres a DSPECE analisou o pedido, tendo sido sobre ele elaboradas várias informações e pareceres em virtude da complexidade que se verificou na procura da definição exacta da área do terreno.

4. Tendo chegado a uma conclusão na definição da área do terreno pertencente à concessionária e seus limites, a DSPECE elaborou uma minuta de contrato com as condições a que devia obedecer a revisão da concessão, condições estas que a concessionária aceitou, conforme termo de compromisso firmado em 26 de Outubro de 1987, no qual se obriga ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura pública, na data e local, para o efeito indicados.

5. Conforme informação n.º 346/87, de 20 de Outubro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. A situação jurídica do terreno encontra-se já regularizada, tendo sido elaborada uma nova planta onde se demarca o terreno cujo direito de arrendamento fica pertença da concessionária (planta da DSCC, referenciada por «Proc. n.º 396/89», de 26 de Outubro).

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 9 de Novembro de 1989, foi de parecer poderem ser autorizados os pedidos referidos em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

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 1, alínea c), 54.º, n.º 2, e 107.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro os pedidos referidos em epígrafe, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A reversão ao Território, em virtude dos novos alinhamentos, das parcelas de terreno com as áreas de 422 m² e 36 m², assinaladas com as letras «B» e «A3» na planta anexa referenciada por DTC/01/400-D/85, da DSCC, a desanexar do terreno descrito sob o n.º 12 851 do livro B-34 da CRPM;

b) A concessão ao segundo outorgante da parcela com a área de 74 m², não descrita, assinalada com a letra «C» na planta referida na alínea anterior, a fim de ser anexada à parte subsistente do terreno descrito sob o n.º 12 851 do livro B-34 da CRPM.

2. Constitui ainda objecto do presente contrato a revisão e renovação do prazo da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 833 m², restante do descrito sob o n.º 12 851 do livro B-34 da CRPM, sito nos n.ºs 92 e 96, da Avenida da República e Monte da Barra, junto à Estrada da Penha, titulada por escritura pública de 31 de Julho de 1962, representada na planta referenciada por DTC/01/400-D/85, da DSCC, pelas letras «A1» e «A2».

3. O terreno restante, após a desanexação das parcelas referidas na alínea a) do n.º 1, acrescido da parcela referida na alínea b) do mesmo número, fica constituído por duas parcelas distintas, assinaladas com as letras «A» e «B» na planta referenciada por Proc. n.º 396/89, de 26 de Outubro, da DSCC, com as áreas, respectivamente, de 458 m² e 448 m², cuja concessão se passa a reger pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, contados a partir de 7 de Setembro de 1940, de harmonia com a Portaria n.º 2 897, da mesma data.

2. O prazo do arrendamento, referido no número anterior, fica, desde já, renovado por 10 (dez) anos, a contar do termo do prazo referido no número anterior.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno com a área de 449 m² será aproveitado com a construção de duas moradias geminadas e o terreno com a área de 458 m², com a construção de uma moradia unifamiliar, cada uma com 3 (três) pisos.

2. Os edifícios, referidos no número anterior, destinam-se exclusivamente à utilização habitacional, tendo o edifício a construir no terreno com 458 m² a área bruta de construção de 574 m² e os edifícios a construir no terreno com 448 m² a área bruta de construção de 927 m².

Cláusula quarta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 3,00 (três) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 2 718,00 (duas mil setecentas e dezoito) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento dos terrenos, passará a pagar o montante global de \$ 7 505,00 (sete mil quinhentas e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Terreno com 448 m ² — Moradias A e B	
Área bruta para habitação e estacionamento:	
927 m ² × \$ 5,00/m ²	\$ 4 635,00
ii) Terreno com 458 m ² — Moradia C	
Área bruta para habitação:	
574 m ² × \$ 5,00/m ²	\$ 2 870,00

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

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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, 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis, e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 500,00 (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 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.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 280 735,00 (um milhão duzentas e oitenta mil setecentas e trinta e cinco) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 280 735,00 (duzentas e oitenta mil, setecentas e trinta e cinco) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 1 000 000,00 (um milhão) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em quatro prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 265 818,00 (duzentas e sessenta e cinco mil oitocentas e dezoito) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula oitava — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 2 718,00 (duas mil setecentas e dezoito) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

Cláusula nona — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto os terrenos não estiverem integralmente aproveitados, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita a transmissão à revisão das condições do presente contrato.

2. Não carecerão de autorização as transmissões respeitantes a cada um dos terrenos cujo aproveitamento for ficando concluído, de acordo com o aproveitamento previsto na cláusula terceira deste contrato.

3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento dos terrenos ora concedidos, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento dos terrenos concedidos, o segundo 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 primeira — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

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

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante;

d) Falta de pagamento pontual da renda;

e) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

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

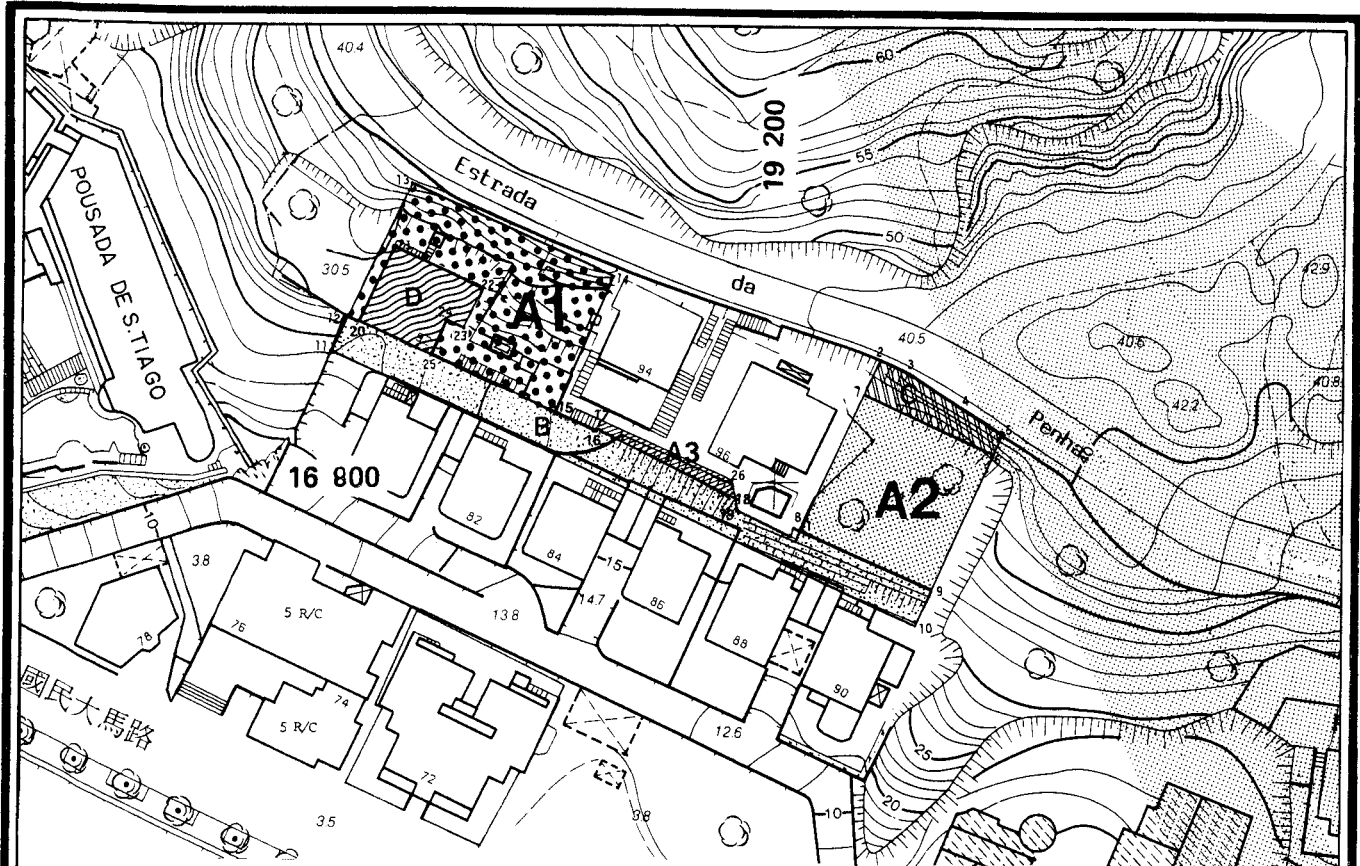
Cláusula décima segunda — Foro competente

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

Cláusula décima terceira — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 30 de Novembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



M	P
1	19 203.0
2	19 213.9
3	19 215.8
4	19 227.0
5	19 230.1
6	19 229.0
7	19 211.9
8	19 203.5
9	19 220.6
10	19 218.5
11	19 141.6
12	19 143.7
13	19 152.1
14	19 178.8
15	19 170.7
16	19 176.3
17	19 177.1
18	19 194.8
19	19 195.1
20	19 145.4
21	19 150.0
22	19 161.4
23	19 158.8
24	19 156.6
25	19 154.4
26	19 194.1

TERRENO SITUADO JUNTO A
ESTRADA DA PENHA
(N.º 12851, B-34)

ÁREA "A1" = 458 m²

ÁREA "A2" = 375 m²

ÁREA "A3" = 36 m²

ÁREA "B" = 422 m²

ÁREA "C" = 74 m²

ÁREA "D" = 126 m²

Confrontações:

Parcela A1

Parte da descrição (N.º 12851, B-34)

NE - Faixa de Terreno do Território junto a Estrada da Penha e Parcela D;

SE - Jardim do prédio N.º 94 da Av. República, já revertido ao Território (B.O. 20/70), mas incluído ainda na desc. (N.º 12851, B-34) e Parcela D;

SW - Parcela B e Parcela D;

NW - Terreno do Território e Parcela D.

- Parcela A2

Parte da desc. (N.º 12851, B-34)

NE - Parcela C;
SE - Terreno do Território na encosta da Colina da Barra;
SW - Parcela B;
NW - Jardim do prédio N.º 96 da Av. da República, já revertido ao Território (B.O. 20/70) mas incluído ainda na desc. (N.º 12851, B-34).

- Parcela A3

Parte da descrição (N.º 12851, B-34)

NE e NW - Jardim do prédio N.º 94 e 96 da Av. da República, já revertido ao Território (B.O. 20/70) mas ainda incluído na desc. (N.º 12851, B-34);
SW - Parcela B.

- Parcela B

Parte da descrição (N.º 12851, B-34)

NE - Parcela A1, A2, A3, D e jardins dos prédios N.º 94 e 96 da Av. República, já revertido ao Território (B.O. 20/70), mas incluídos na desc. (N.º 12851, B-34)
SE e NW - Terreno do Território;
SW - Prédios N.º 80 a 90 da Av. da República (N.º 13535 a 13540, B-36).

Parcela C

Terreno do Território.

NE - Estrada da Penha;
SE e NW - Terreno do Território a Estrada da Penha;
NW - Parcela A2.

- Parcela D

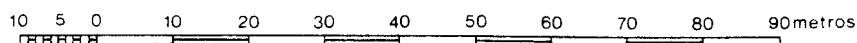
N.º 92 da Av. República (N.º 21593, B-52)

NE, SE e NW - Parcela A1;
SW - Parcela A1 e Parcela B.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

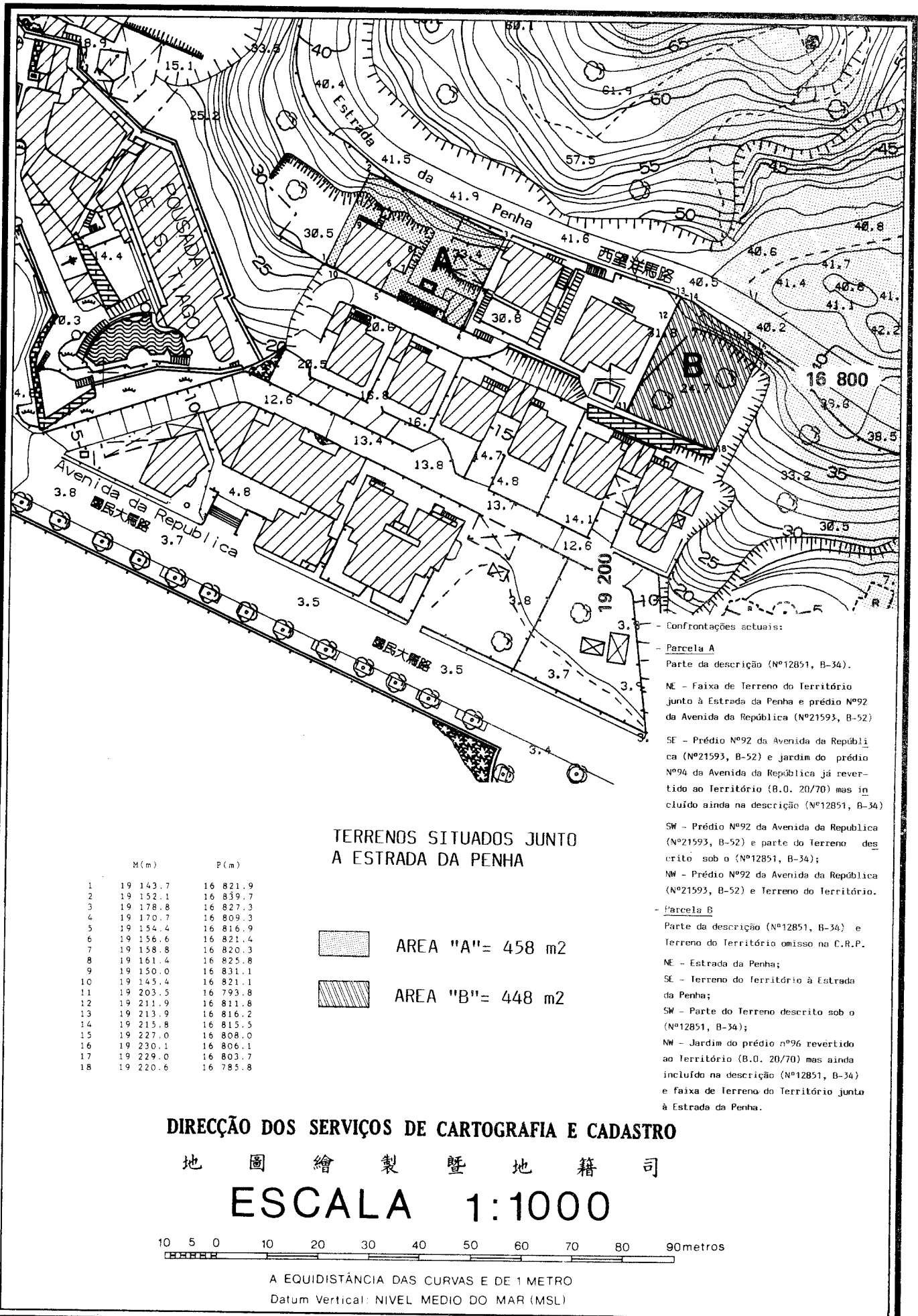
地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)



Despacho no. 146/SAOPH/89

Parecer da CI no.196/89 de 9/11/89

396/89 de 26/10/89

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 6 de Dezembro de 1989. — O Chefe do Gabinete, *Fernandes Lopes*.