

Despacho n.º 175/GM/89

Respeitante ao pedido feito por Roque Choi de renovação do prazo de arrendamento do terreno, com a área de 2253m², que faz parte dos terrenos com a área global de 5233m² concedidos por escrituras outorgadas na DSF em 29-11-60 e 11-3-67.

Reversão ao Território do restante terreno concedido. (Proc. nº 953.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. nº 167/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Roque Choi, residente na Rua da Vitória, nº28-B, em Macau, é titular do direito de arrendamento de duas parcelas de terreno com a área global de 5233m², sito no cruzamento da Av. da Amizade com a Rua dos Pescadores, terrenos estes que lhe foram concedidos, em regime de arrendamento, por escrituras de contrato de concessão lavradas na DSF, em 29-11-60 e 11-3-67, por um prazo de 25 anos a contar de 29-11-60.
2. Por requerimento de 27 de Novembro de 1985, apresentado na DSPECE, veio o citado concessionário solicitar a renovação do prazo de arrendamento relativamente apenas a uma parte do terreno concedido, com a área aproximada de 2866m² e declarando abdicar do direito de arrendamento do restante terreno que deixou de ocupar. Mais informou, naquela data, que havia requerido na DSCC a demarcação do terreno cuja renovação do prazo de arrendamento requeria, protestando juntar a planta ao processo logo que a mesma lhe fosse fornecida.
3. Recentemente foi definido o alinhamento oficial daquela zona, e de acordo com o levantamento efectuado pela DSCC, o terreno que o concessionário ocupa tem uma área de 2253m² conforme demarcação indicada na planta referenciada por "Processo 849/89", de 30-11-89.
4. A DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a renovação do prazo da concessão e a simultânea reversão de parte do terreno, com as quais concordou o concessionário conforme termo de compromisso por ele firmado em 12-12-89.
5. Levado o acordado à consideração superior, através da informação nº422/89, de 12-12, da DSPECE, o Director destes Serviços emitiu parecer concordante, na sequência do qual o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
6. O terreno cuja renovação do prazo de arrendamento o concessionário pretende encontra-se demarcado na supra referida planta da DSCC, assinalado pela letra "A", revertendo ao Território o restante terreno concedido, por iniciativa do concessionário.
7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 18 de Dezembro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido 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 no artigo nº 54, nº 2, da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e ainda nos termos do artº.124º. da mesma Lei, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de renovação do prazo de arrendamento relativamente a 2253m2 do terreno concedido pelas escrituras de contrato de concessão outorgados na DSF em 29.11.60 e 11.3.67 e consequente reversão ao Território do restante terreno concedido, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

Constitui objecto do presente contrato:

- a) O SEGUNDO OUTORGANTE devolve ao PRIMEIRO OUTORGANTE que aceita, a parcela de terreno com a área de 2.041 m2 e que faz parte da descrição nº. 20016 do livro B-42 e que se encontra assinalada com a letra "B" na planta nº.849/89, emitida em 30/11/89, pela DSCC.
- b) O SEGUNDO OUTORGANTE, compromete-se igualmente a devolver ao PRIMEIRO OUTORGANTE a parcela de terreno com a área de 939 m2 e que também faz parte da referida descrição e que vai assinalada com a letra "C" na citada planta, quando essa parcela for necessária para a implantação de um arruamento previsto.
- c) A renovação da concessão, por arrendamento respeitante ao terreno a que se refere a descrição nº. 20016 agora com a área de 2.253 m2 e de ora em diante designado simplesmente por TERRENO.
- d) A concessão do TERRENO que vai assinalada com a letra "A" da mesma planta, passa a reger-se pelo presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

É renovado o prazo do arrendamento por mais dez anos, contados a partir de 29 de Novembro de 1985, sem prejuízo de poder vir a ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar.

CLÁUSULA TERCEIRA - FINALIDADE DO TERRENO

O arrendamento destina-se a manter as edificações existentes não podendo alterar-se tal finalidade sem prévio consentimento do PRIMEIRO OUTORGANTE, sob pena de o contrato de concessão poder ser rescindido.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a portaria nº 50/81/M, de 21 de Março, o SEGUNDO OUTORGANTE pagará a renda anual de \$4,00 (quatro) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$9.012,00 (nove mil e doze) patacas.
2. A renda será revista 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.

3. O valor da caução acompanhará o valor da renda.

CLÁUSULA QUINTA - PRÊMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prêmio do contrato, o montante de \$90.120,00 (noventa mil cento e vinte) patacas que será pago, integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEXTA - 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 SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

Gabinete do Governador, em Macau, aos 26 de Dezembro de 1989. — O Governador, *Carlos Montez Melancia*.

