

一、核准總行設於澳門亞美打利庇盧大馬路（新馬路）三十二號之大豐銀行有限公司透過由準備金中撥出，將其本身的公司資本額，由澳門幣一億六仟萬元增至澳門幣貳億元。四萬股新股將由各股東以每持有四股股份者可獲贈一新股的方法分配，此等新股可以是記名的或以持有人之名義登記。

二、再核准大豐銀行有限公司，按照經已得到澳門貨幣暨滙兌監理署贊成的措辭，修改其公司章程第二、四、五、六、七、十一及十二等條文。

一九九一年四月十七日於澳門總督辦公室

護理總督 韋高信

Extracto de despacho

Por despacho de S. Ex.º o Encarregado do Governo, de 13 de Março de 1991:

Licenciado Jorge Manuel Viana Marques Barra — nomeado, nos termos do disposto no n.º 1 da cláusula décima segunda do contrato de concessão em vigor, conjugado com a cláusula 8.ª do anexo I ao mesmo contrato, delegado do Governo junto da CPM — Companhia de Parques de Macau, S.A.R.L.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 29 de Abril de 1991.
— O Chefe do Gabinete, *Vitalino Canas*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 59/SATOP/91

Respeitante à rectificação da escritura de concessão, por arrendamento, celebrada em 23 de Outubro de 1987, na sequência dos Despacho n.º 125/SAES/87, de 6 de Agosto, e Despacho n.º 197/SAOPH/88, publicado no 2.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 30 de Dezembro, e respeitante à revisão daquele contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 7 152 metros quadrados, situado na Avenida do Padre Tomás Pereira, junto à Universidade da Ásia Oriental, na Taipa.

Considerando que:

1. O clausulado das minutas de contrato aprovadas, respectivamente, pelos Despacho n.º 125/SAES/87, publicado no *Boletim Oficial* n.º 33/87, de 17 de Agosto, e Despacho n.º 197/SAOPH/88, publicado no 2.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 30 de Dezembro, e relativos, o primeiro, à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 7 153 m², situado na Avenida do Padre Tomás Pereira, junto à Universidade da Ásia Oriental, na Ilha da Taipa, e o segundo, à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do mesmo terreno, contém inexactidões que importa corrigir nos seguintes termos:

1.1. Assim, na cláusula primeira do respectivo contrato de concessão, publicado no *Boletim Oficial* n.º 33/87, de 17 de Agosto, onde se lê:

«O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito na Ilha da Taipa, na Estrada do Almirante Marques Esparteiro, junto à UAO, com a área de 7 153 metros quadrados, de ora em diante designado por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/02/18-A/86, da DSCC.»

deve ler-se:

«O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito na Ilha da Taipa, na Avenida do Padre Tomás Pereira, junto à Universidade da Ásia Oriental, com a área de 7 153 metros quadrados, de ora em diante designado por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/02/18-A/86, da DSCC.»

1.2. Na cláusula primeira da minuta de revisão do mesmo contrato de concessão, por arrendamento, constante do Despacho n.º 197/SAOPH/88, publicado no 2.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 30 de Dezembro, onde se lê:

«1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 7 153 metros quadrados, situado na Avenida do Padre Tomás Pereira, junto à Universidade da Ásia Oriental, na Taipa, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, titulada por escritura pública outorgada em 23 de Outubro de 1987.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 688 do livro B-66 e inscrito a favor do segundo outorgante, segundo a inscrição n.º 22 397.»

deve ler-se:

«1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 7 153 metros quadrados, rectificada para 7 152 metros quadrados, situado na Avenida do Padre Tomás Pereira, junto à Universidade da Ásia Oriental, na Taipa, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, titulada por escritura pública outorgada em 23 de Outubro de 1987.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 21 688 do livro B-66 e inscrito a favor do segundo outorgante, segundo a inscrição n.º 22 397 do livro F-23.»

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 16 de Abril de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Despacho n.º 60/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito por Lam Man Seong, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 55 m², sito na Rua do Guimarães, 30, em Macau, em virtude da alteração de finalidade e modificação do seu aproveitamento com a construção de novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 1 025.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes; Proc. n.º 96/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de compra e venda, de 24 de Novembro de 1989, lavrada a fls. 6 v. do livro 376-C, do Segundo Cartório Notarial de Macau, Lam Man Seong, residente na Rua do Guimarães, n.º 83, 1.º, Macau, adquiriu pelo preço de \$ 300 000,00 patacas o imóvel sito na Rua do Guimarães, n.º 30, ficando desta forma titular do direito resultante de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 56 m², onde o mesmo se acha implantado, descrito sob o n.º 1 256 a fls. 274 v. do livro B-7 e inscrito a seu favor, conforme inscrição n.º 10 928 a fls. 154 v. do livro G-102-A, da CRPM, de acordo com a informação escrita passada pela mesma Conservatória.

2. Este titular, pretendendo efectuar o reaproveitamento do identificado terreno, com a construção de novo edifício, apresentou na DSSOPT o respectivo projecto de arquitectura que, depois de apreciado obteve parecer favorável desta Direcção de Serviços, ficando, todavia, pendente o seu andamento até acordo com o Governo do Território quanto às condições a que deverá obedecer a revisão do contrato de concessão.

3. Para este efeito, em requerimento de 13 de Agosto de 1990, o referido titular solicitou a S. Ex.ª o Governador autorização para modificar o aproveitamento e alterar a sua finalidade, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT, em 2 de Março de 1990, com a consequente revisão do contrato de concessão em vigor, conforme previsto no n.º 3 do artigo 107.º da Lei de Terras vigente.

4. Tendo em consideração o projecto apresentado e o parecer sobre ele emitido, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu à elaboração da minuta do contrato de revisão da concessão do terreno, fixando as condições a que deverá obedecer a modificação do aproveitamento e alteração de finalidade requeridas. As condições fixadas obtiveram o acordo do requerente, conforme evidencia o termo de compromisso por ele firmado em 3 de Novembro de 1990.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 5 de Dezembro de 1990.

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 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo a revisão do contrato de concessão, por aforamento, ser titulada por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área inicial de 56 m², agora rectificada para 55 (cinquenta e cinco) metros quadrados, situado na Rua do Guimarães, n.º 30, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1 256 a folhas 274 v. do livro B-7 e registado a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 10 928 a folhas 154 v. do livro G-102-A.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 401/89, emitida em 19 de Outubro de 1990, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 (seis) pisos.

2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: um piso (rés-do-chão com «kok-chai»), com cerca de 67 m²;

Habitacional: cinco pisos (do 1.º ao 5.º andares), com cerca de 265 m².

3. As áreas referidas no número anterior poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a realizar no momento da vistoria para efeito da emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 21 930,00 (vinte e uma mil, novecentas e trinta) patacas.

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titula o presente contrato.

3. O foro anual é actualizado para \$ 55,00 (cinquenta e cinco) patacas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 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 DSSOPT, 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 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.

Cláusula quinta — 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 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.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 173 732,00 (cento e setenta e três mil, setecentas e trinta e duas) patacas que será pago, da seguinte forma:

a) \$ 73 732,00 (setenta e três mil, setecentas e trinta e duas) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 100 000,00 (cem mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em duas prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 52 640,00 (cinquenta e duas mil seiscentas e quarenta) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula sétima — Transmissão

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.

Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, 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 nona — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno, quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

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

b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Falta de pagamento pontual do foro;

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

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

b) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima — 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 primeira — 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 os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 16 de Abril de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

