

Despacho n.º 75/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito por Kou Fok Chun ou Ko Fook Chuen, de renovação do prazo da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 698 m², sito na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 307 e 309, em Macau. (Proc. n.º 991.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 59/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento, de 7 de Abril de 1990, dirigido a S. Ex.ª o Governador, em aditamento de outro, entregue nos SPECE, em 30 de Maio de 1989, Kou Fok Chun ou Ko Fook Chuen, de nacionalidade britânica, morador na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 307 e 309, em Macau, solicitou a renovação do prazo da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 829,61 m², rectificada para 3 698 m², onde se encontra implantado o edifício, outrora referenciado pelos n.º 25 e 25-A, da mesma avenida.

O direito resultante da concessão do referido terreno foi adquirido pelo requerente, pela adjudicação em acção especial de divisão de coisa comum, que, com o n.º 16/56-A, correu termos pelo Tribunal Judicial da Comarca de Macau.

2. O pedido foi analisado nos SPECE, que propuseram o seu deferimento, nas condições fixadas na minuta de contrato, que elaboraram, a qual obteve a concordância do concessionário, conforme evidencia o termo de compromisso por este firmado em 18 de Junho de 1990.

3. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 13 704, a fls. 191 do livro B-36, e encontra-se demarcado na planta emitida pelos SCC, referenciada por «Processo n.º 3 033/90», de 25 de Maio de 1990, com a área rectificada para 3 698 m².

4. A renovação das concessões de terrenos do domínio privado do Território é admitida pelo artigo 54.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, não podendo porém exceder o período de 10 anos.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável, em sessão de 28 de Fevereiro de 1991.

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 54.º, n.º 2, 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 respectiva escritura de contrato ser outorgada, nos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a renovação da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 3 698 m² (três mil, seiscentos e noventa e oito) metros quadrados, situado na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 307 e 309, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 13 704, a fls. 191 do livro B-36, e inscrito a

favor do segundo outorgante, segundo a inscrição n.º 56, a fls. 30 do livro F-1.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 3 033/90, de 25 de Maio, da DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

É renovado o prazo do arrendamento até 21 de Dezembro de 1999, 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 construído o prédio actualmente existente com os n.º 307 e 309, da Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, destinado a fim habitacional, 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 n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a renda anual de \$ 21 210,00 (vinte e uma mil, duzentas e dez) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:	
1 033 m ² x \$ 5,00/m ²	\$ 5 165,00
ii) Área bruta para jardim:	
3 209 m ² x \$ 5,00/m ²	\$ 16 045,00

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

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

Cláusula quinta — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 212 100,00 (duzentas e doze mil e cem) 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 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 22 de Abril de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

