

Despacho n.º 72/GM/93

Respeitante ao pedido feito pela «Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Limitada» de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 189 (cento e oitenta e nove) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 44, da Avenida de Horta e Costa, titulado por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças em 9 de Fevereiro de 1990, (Processo n.º 797.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 46/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) em 9 de Fevereiro de 1990, lavrada a fls. 74 e seguintes do livro de notas para escrituras n.º 273, foi titulada a favor da sociedade denominada «Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Sacadura Cabral, n.º 19-A, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 665 a fls. 167 v. do livro C-7.º, a concessão por arrendamento, precedida de consulta pública, de um terreno com a área de 189 (cento e oitenta e nove) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 44, da Avenida de Horta e Costa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 12 519 a fls. 156 do livro B-33.

A celebração do contrato foi autorizada pelo Despacho n.º 130/SAOPH/89, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 46, de 16 de Novembro de 1989.

2. De acordo com o estipulado na cláusula terceira do referido contrato, o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 8 (oito) pisos, sendo um deles em cave.

3. No desenvolvimento do processo de licenciamento, a concessionária apresentou na então Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes (DSOPT) um projecto que apresentava um piso a menos do que o previsto no contrato, consistindo esta alteração na eliminação do piso cave.

Do ponto de vista de licenciamento da obra, a DSOPT nada teve a objectar. Do ponto de vista da concessão, a então Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos (DSPCE) emitiu parecer favorável ao prosseguimento do processo de licenciamento, porquanto a alteração não se traduzia em qualquer aumento da área bruta de construção, nem da volumetria do edifício.

4. Nestas circunstâncias, a construção do edifício foi concluída e foram passadas a licença de utilização e a certidão de obra, conforme a memória descritiva das fracções autónomas.

5. Por requerimento datado de 10 de Dezembro de 1992, dirigido ao director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), a concessionária veio solicitar a revisão do contrato de concessão, no sentido de ser alterada a cláusula terceira, no que respeita ao número de pisos, a fim de viabilizar o registo na CRPM do prédio construído.

6. O pedido foi analisado pelo Departamento de Solos da DSSOPT que propôs nova redacção para as cláusulas terceira, quarta e décima da escritura.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 17 de Junho de 1993, nada teve a objectar ao deferimento do pedido, deliberando, no entanto, dar nova redacção às cláusulas terceira, quarta e décima da escritura do contrato de concessão.

8. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da revisão foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 21 de Julho de 1993, assinada pelo seu representante, Pedro Chiang, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme consta do 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 no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, passando a concessão a reger-se pelas condições expressas na escritura pública outorgada na DSF em 9 de Fevereiro de 1990, com as alterações introduzidas pelo presente despacho:

Artigo primeiro

Pelo presente contrato, as cláusulas terceira, quarta e décima do contrato de concessão por arrendamento, precedido de consulta pública, do terreno com a área de 189 m², sito em Macau, onde se encontra implantado o edifício com o n.º 44, da Avenida de Horta e Costa, titulado por escritura pública de 9 de Fevereiro de 1990, lavrada a fls. 74 e seguintes do livro de notas para escrituras n.º 273 da Direcção dos Serviços de Finanças, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo sete pisos.

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

Comercial: dois pisos (rés-do-chão com «kok-chai» e primeiro andar), com cerca de 472 m²;

Habitacional: cinco pisos (segundo ao quinto andares com «duplex»), com cerca de 1 194 m².

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 \$ 9 510,00 (nove mil quinhentas e dez) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:

472 m² x \$ 7,50 m² = \$ 3 540,00 patacas

- ii)
- 2.
- 3.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 9 510,00 (nove mil, quinhentas e dez) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

- 2.

Artigo segundo

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

Gabinete do Governador, em Macau, aos 11 de Agosto de 1993. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Despacho n.º 73/GM/93

Respeitante ao pedido feito pela «Empresa de Fomento Predial Lei Va, Limitada» de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 4 442,75, (quatro mil quatrocentos e quarenta e dois, vírgula setenta e cinco) metros quadrados, rectificadora por nova medição para 4 276 (quatro mil duzentos e setenta e seis) metros quadrados, sito em Maçau, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 44, da Estrada da Areia Preta, em virtude da alteração de finalidade e modificação do seu aproveitamento. Concessão de uma parcela com 8 (oito) metros quadrados e reversão ao Território de uma parcela com 716 (setecentos e dezasseis) metros quadrados, por força dos novos alinhamentos (Processo n.º 1 170.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 48/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A sociedade denominada «Empresa de Fomento Predial Lei Va, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 133-A, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 183 a fls. 123 v. do livro C-6.º, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade de construção, do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 14 447 a fls. 12 v. do livro B-39. O prédio está inscrito a seu favor sob o n.º 27 964 a fls. 42 v. do livro F-38.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio, habitação e estacionamento, após demolição do edifício existente, a referida Sociedade apresentou na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, desde que acordadas com o Território as condições de reaproveitamento do terreno.

3. Nestas circunstâncias, por requerimento datado de 23 de Outubro de 1991, dirigido ao Governador, a titular solicitou autorização para alterar a finalidade e modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor, nos termos do n.º 3 do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

4. Tendo em consideração o parecer que recaiu sobre o referido projecto, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu à análise do pedido, tendo detectado que existia uma divergência entre a área da implantação do edifício e a área assinalada na planta da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), divergência esta que determinou a suspensão do processo, dado haver necessidade de revisão do projecto de arquitectura.

5. Apresentado o projecto alterado, que foi considerado passível de aprovação, o Departamento de Solos retomou o processo de revisão de concessão, tendo elaborado a respectiva minuta de contrato que foi aceite pela concessionária mediante declaração datada de 24 de Maio de 1993.

6. O terreno em apreço, com a área registada de 4 442,75 metros quadrados, rectificadora por nova medição para 4 276 metros quadrados, encontra-se assinalado com a letra «A» na planta referenciada por processo n.º 2 254/89, emitida em 14 de Julho de 1992, pela DSCC, com a área de 3 560 (três mil quinhentos e sessenta) metros quadrados, em virtude de reverter a favor do Território, devido aos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela de terreno com a área de 716 (setecentos e dezasseis) metros quadrados, assinalada com a letra «B».

Também devido aos novos alinhamentos, é concedida à requerente, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, uma parcela de terreno, assinalada com a letra «C» na referida planta, com 8 (oito) metros quadrados, que se destina a ser anexada e aproveitada conjuntamente com a parcela «A».

7. O processo seguiu a sua tramitação legal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 9 de Julho de 1993, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

8. 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 foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 5 de Agosto de 1993, assinada pelos seus representantes legais, Fong Chi Keong e Tam Va Kim, com poderes para o acto, qualidade e poderes verificados pela informação por escrito, expedida pela competente Conservatória em 3 de Junho de 1993, e que foi exibida no Primeiro Cartório Notarial de Macau, em 5 de Agosto de 1993.

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, 56.º, n.º 1, alínea d), e 3, 107.º e 129.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, de acordo com o estipulado no presente despacho: