

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Extracto de despacho

Por despacho de 29 de Setembro de 1993, visado pelo Tribunal de Contas em 10 de Novembro do mesmo ano:

Cheong Sio Cheng — assalariada para exercer funções correspondentes a terceiro-oficial, 1.º escalão, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, pelo período de um ano, a partir de 29 de Setembro de 1993, nos termos da alínea *b*) do n.º 3 do artigo 27.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, na nova redacção dada pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 80/92/M, de 21 de Dezembro.

(É devido o emolumento de \$ 24,00).

Gabinete do Governador, em Macau, aos 9 de Dezembro de 1993. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A ECONOMIA E FINANÇAS

Despacho n.º 63/SAEF/93

Considerando que, através do Despacho n.º 9/SAEF/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 5, de 1 de Fevereiro de 1993, foi atribuído um fundo permanente ao Gabinete do Secretário-Adjunto para a Comunicação, Turismo e Cultura e definida a composição da respectiva comissão administrativa;

Considerando que um dos elementos da comissão administrativa daquele fundo permanente deixou de exercer as funções que motivaram a sua designação;

Considerando que importa actualizar a composição da referida comissão administrativa;

Sob proposta do aludido Gabinete e ouvida a Direcção dos Serviços de Finanças;

A comissão administrativa do fundo permanente atribuído pelo Despacho n.º 9/SAEF/93, ao Gabinete do Secretário-Adjunto para a Comunicação, Turismo e Cultura, passa a ter a seguinte composição:

Licenciado João Carlos Morgado Godinho Dinis, chefe do Gabinete;

Ana Maria Nancy da Silva Rodrigues, primeiro-oficial do Gabinete;

Maria de Fátima Salomé Pereira Tito Fontes, técnica agregada do Gabinete do Governador.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 22 de Novembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *Vitor Rodrigues Pessoa*.

Extracto de despacho

Por despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, de 30 de Novembro de 1993:

Ivone David Yan — nomeada, ao abrigo da alínea *a*) do artigo 1.º da Portaria n.º 84/91/M, de 20 de Maio, e nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 10.º e dos n.ºs 1, 2, 3 e 7 do artigo 16.º, ambos do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro, para exercer, em comissão de serviço, pelo período de um ano, a partir de 1 de Dezembro de 1993, funções de secretária pessoal neste Gabinete.

Rectificações

Por ter saído inexacto, por lapso deste Gabinete, se rectifica o extracto de despacho publicado no *Boletim Oficial* n.º 43/93, II Série, de 27 de Outubro:

Onde se lê:

«... pelo período de dois anos, a partir de 16 de Junho de 1993, funções de secretária pessoal neste Gabinete»

deve ler-se:

«... pelo período de dois anos, a partir de 18 de Outubro de 1993, funções de secretária pessoal neste Gabinete».

Por ter saído inexacto, por lapso deste Gabinete, se rectifica o extracto de despacho publicado no *Boletim Oficial* n.º 47/93, II Série, de 24 de Novembro:

Onde se lê:

«Por despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, de 13 de Novembro de 1993»

deve ler-se:

«Por despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, de 13 de Outubro de 1993».

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 9 de Dezembro de 1993. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 165/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Importação e Exportação Sanpuku (Macau), Limitada, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma parcela de terreno, com a área de 544 m², situada no Pátio da Gruta, e doação ao Território, seguida de concessão, de uma parcela

confinante, com a área de 210 m², (Processo n.º 915.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 78/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em conformidade com o contrato-promessa de doação e de concessão, titulado por escritura de 23 de Abril de 1993, lavrada a fls. 77 e seguintes do livro n.º 288 da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), no seguimento do Despacho n.º 17/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 11, de 16 de Março de 1992, a sociedade denominada «Companhia de Importação e Exportação Sanpuku (Macau), Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 7, 1.º andar, apartamento 14, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 3 316 a fls. 98 do livro C-9.º, em 2 de Junho de 1993, veio solicitar a concessão, por arrendamento, de uma parcela de terreno com a área de 544 m², situada no Pátio da Gruta, para ser aproveitada conjuntamente com uma parcela confinante de 210 m², que a requerente na qualidade de proprietária doa ao Território, a fim de a mesma ser simultaneamente concedida, em regime de arrendamento, e com outra parcela com a área de 244 m², que lhe havia sido anteriormente concedida pela escritura supramencionada.

2. As referidas parcelas encontram-se assinaladas, respectivamente, pelas letras «G», «B» e «F», na planta n.º 576/89, emitida em 19 de Abril de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro. A parcela identificada com a letra «G» encontra-se omissa na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), a parcela «B» constitui parte da descrição n.º 7 238 a fls. 3 v. do livro B-25, e a parcela «F», já concedida, acha-se descrita sob o n.º 22 345 a fls. 142 do livro B-15L.

3. O aproveitamento do terreno destina-se à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com sete pisos, com finalidade comercial e habitacional, conforme projecto de arquitectura submetido à apreciação da DSSOPT, em 28 de Agosto de 1992, que obteve parecer favorável em 11 de Dezembro de 1992.

4. Em face do referido, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato que obteve a concordância da concessionária em 27 de Junho de 1993.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 26 de Agosto de 1993.

6. As condições da concessão, por arrendamento, antecedida de doação, foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 4 de Novembro de 1993, assinada pelos seus representantes legais, Ngan In Leng, casado, natural da China, de nacionalidade chinesa e residente em Macau, na Estrada de Cacilhas, n.º 85 a 89, edifício Hoi Fu Garden, 27.º, N, na qualidade de gerente-geral, e Leong Hong Kun, casado, natural da China, de nacionalidade chinesa e residente em Macau, na Rua de Pedro Coutinho, n.º 24, C, 4.º andar, bloco E, na qualidade de gerente, com poderes para o acto, qualidades e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado na mesma 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 nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), e 49.º e seguintes, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado em epígrafe, devendo o respectivo contrato ser titulado por escritura pública a celebrar no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), nos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A doação, livre de ónus ou encargos, pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante, que aceita, da parcela de terreno com a área de 210 m² (duzentos e dez metros quadrados), à qual se atribui o valor de \$ 2 076 182,00 (dois milhões, setenta e seis mil, cento e oitenta e duas) patacas, situada no Pátio da Gruta, assinalada com a letra «B» na planta n.º 576/89, emitida em 19 de Abril de 1993, pela DSCC, a desanexar do terreno descrito na CRPM sob n.º 7 238 a fls. 3 v. do livro B-25 e inscrito a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, sob o n.º 9 277 a fls. 121 do livro G-98A;

b) A concessão ao segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno referida na alínea anterior, assinalada pela letra «B» na mesma planta;

c) A concessão ao segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno confinante, com a área de 544 m² (quinhentos e quarenta e quatro metros quadrados), à qual se atribui o valor de \$ 5 378 300,00 (cinco milhões, trezentas e setenta e oito mil e trezentas) patacas, não descrita na CRPM, assinalada pela letra «G» na referida planta n.º 576/89.

2. As parcelas de terreno, a que se referem as alíneas b) e c) do número anterior, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, com a parcela de terreno com a área de 244 (duzentos e quarenta e quatro) metros quadrados, assinalada pela letra «F» na mesma planta, concedida por arrendamento por escritura pública de 23 de Abril de 1993, lavrada a fls. 77 e seguintes do livro n.º 288 da DSF, passando a constituir um único lote de terreno com a área de 998 (novecentos e noventa e oito) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 16 de Março de 2017.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos.

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

Habitacional: com a área de 6 479 m²;

Comercial: com a área de 847 m².

Cláusula quarta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga \$ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 9 980,00 (nove mil, novecentas e oitenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 38 748,00 (trinta e oito mil, setecentas e quarenta e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:

847 m² x \$ 7,50/m² \$ 6 353,00

ii) Área bruta para habitação:

6 479 m² x \$ 5,00/m² \$ 32 395,00

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

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) 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 deve, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considera efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação do projecto referido no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante pode 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 Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 2 500,00 (duas mil e 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 oitava — Prémio

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 5 378 300,00 (cinco milhões, trezentas e setenta e oito mil e trezentas) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 2 500 000,00 (dois milhões e quinhentas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 2 878 300,00 (dois milhões, oitocentas e setenta e oito mil e trezentas) patacas que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 515 137,00 (um milhão, quinhentas e quinze mil, cento e trinta e sete) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 9 980,00 (nove mil, novecentas e oitenta) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

Cláusula décima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

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

Cláusula décima primeira — 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 décima segunda — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

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

b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

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

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

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima terceira — Rescisão

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

a) Falta do pagamento pontual da renda;

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula oitava.

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

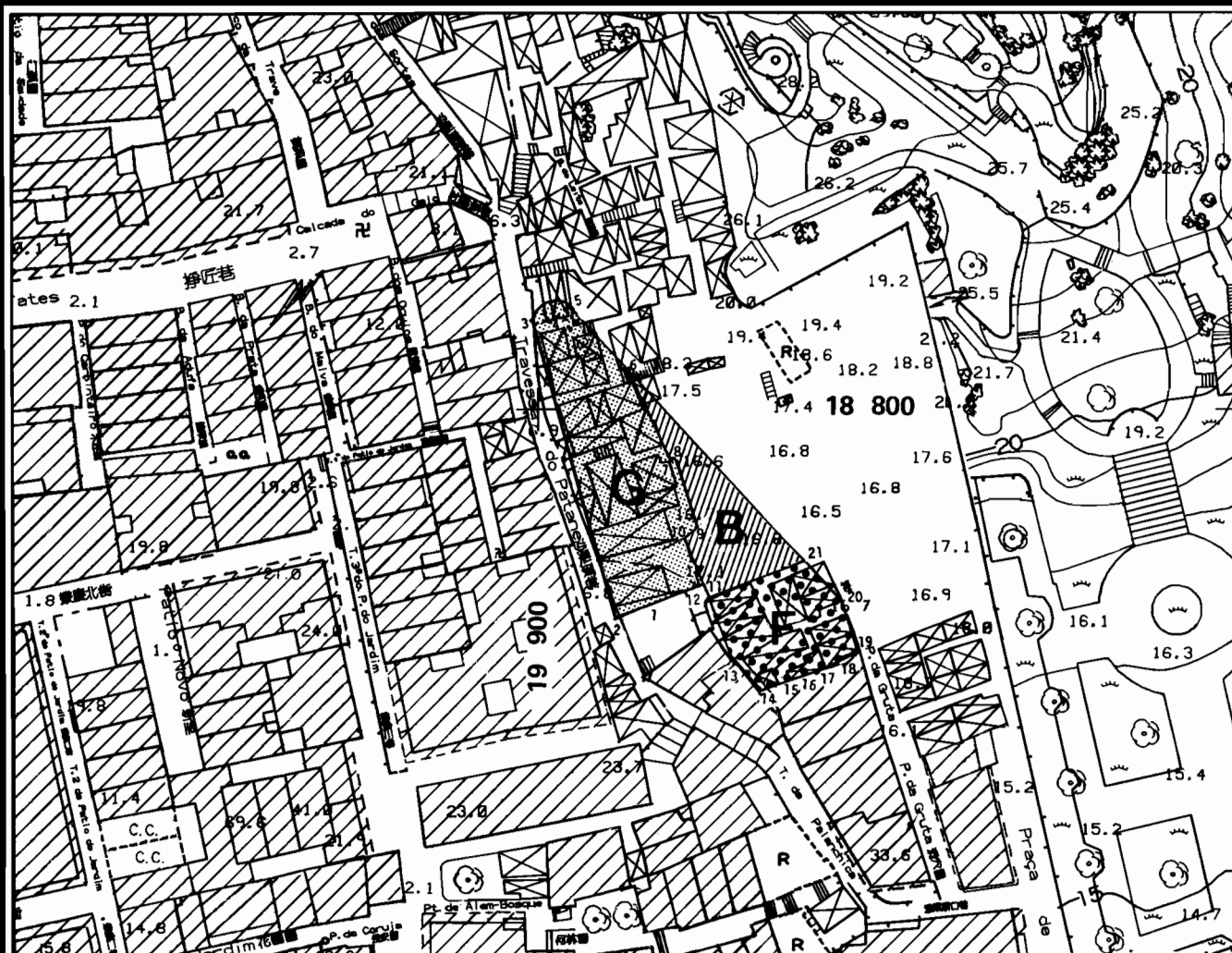
Cláusula décima quarta — Foro competente

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

Cláusula décima quinta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, 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 29 de Novembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Pátio da Gruta "Planta 1.2"

	M(m)	P(m)
1	19 915,9	18 772,3
2	19 910,8	18 770,4
3	19 899,3	18 811,9
4	19 902,2	18 812,7
5	19 904,4	18 814,7
6	19 914,2	18 804,0
7	19 918,8	18 792,9
8	19 919,8	18 792,9
9	19 922,4	18 783,2
10	19 921,1	18 781,9
11	19 923,5	18 775,2
12	19 924,1	18 773,5
13	19 927,9	18 764,4
14	19 931,7	18 760,0
15	19 933,6	18 760,7
16	19 937,6	18 762,0
17	19 940,1	18 763,1
18	19 942,4	18 764,1
19	19 945,5	18 765,6
20	19 942,9	18 772,7
21	19 937,7	18 778,4

Área "B" = 210 m²Área "F" = 244 m²Área "G" = 544 m²

- Confrontações actuais:

- Parcela B
Terreno parte da desc. (N.º7238, B-25).

NE - Parte do Terreno descrito sob o (N.º7238, B-25);
SE - Parcela F;
SW - Parcela G e o tardo do prédio N.º9 da Travessa do Patane (N.º13613, B-36).

- Parcela F
Terreno do Território concedido pelo despacho n.º17/SAIOP/92 publicado no B.O. n.º11 de 16 de Março.

NE - Pátio da Gruta;
SE - Prédio N.º19 do Pátio da Gruta (N.º5239, B-22);
SW - Prédio N.º9 da Travessa do Patane (N.º13613, B-36);
NW - Parcela B.

- Parcela G
Terreno do Território.

NE - Parcela B e Terrenos omissos na CRP;
SE - Prédio N.º9 da Travessa do Patane (N.º13613, B-36);
SW - Travessa do Patane;
NW - Terrenos omissos na CRP.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no.165/SATOP/93

Parecer da CT n.º.140/93 de 26/08/93

576/89 de 19/04/93

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 9 de Dezembro de 1993. — O Chefe do Gabinete, J. A. Ferreira dos Santos.