

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Despacho n.º 52/GM/94

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Construção e Fomento Predial Tai Heng, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 869 m², sito em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 6, 8 e 10, e na Rua de João de Araújo (Processo n.º 557.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 40/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública de 9 de Março de 1990, lavrada a fls. 76 e seguintes do livro de notas para escrituras diversas n.º 274, da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), rectificada pela escritura de 3 de Julho de 1992, lavrada a fls. 109 e seguintes do livro n.º 286, da mesma Direcção de Serviços, foi concedido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, à sociedade comercial por quotas, denominada Sociedade de Construção e Fomento Predial Tai Heng, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Santo António, n.º 16-A, t/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 2 383 a fls. 26 do livro C-7, o terreno com a área global de 869 m², sito na Avenida do Almirante Lacerda, onde outrora se encontravam implantados os prédios n.º 6, 8 e 10, e na Rua de João de Araújo.

2. De acordo com a cláusula terceira da referida escritura o terreno deveria ser aproveitado com a construção de um edifício com 15 pisos, constituído em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio, indústria, estacionamento e um armazém para a DSF.

3. Ainda, de acordo com a mesma escritura, constituíam encargos especiais da concessionária o realojamento em instalações próprias da Escola de S. João de Brito e a reinstalação de um armazém da DSF no segundo andar do edifício a construir ou em substituição deste e mediante a concordância da entidade concedente, a entrega de um espaço destinado à mesma finalidade, num outro local.

4. Cumpridos estes encargos especiais, veio a concessionária, por requerimento de 28 de Outubro de 1992, solicitar autorização para alterar a finalidade com reconversão do aproveitamento anteriormente aprovado, mediante a construção de um edifício misto, destinado a comércio e habitação, em conformidade com um novo estudo prévio apresentado, invocando para tal a necessidade de reajustar o projecto de aproveitamento do terreno às alterações verificadas no mercado imobiliário, traduzidas num relativo decréscimo na procura de espaço industrial e de um acréscimo na procura de espaço residencial na zona envolvente do terreno em causa, tendo em conta o período de tempo decorrido desde a data da publicação do despacho de concessão.

5. Apreciado o pedido, foi o mesmo submetido à consideração do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, que exarou despacho favorável à alteração de finalidade de proposta, uma vez que se encontravam satisfeitos os encargos especiais a cargo da concessionária, determinando a revisão das condições contratuais e pagamento de um prémio adicional, calculado de acordo com os critérios vigentes.

6. Foram ainda solicitados os pareceres da Direcção dos Serviços de Economia (DSE) e do Instituto de Promoção do Investimento em Macau (IPIM), tendo este Instituto manifestado o seu desacordo quanto à alteração da finalidade pretendida e a DSE, ao contrário, manifestado a sua concordância, atendendo a que a oferta do espaço industrial se mantém superior à procura.

7. A concessionária submeteu, então, à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura rectificado, o qual obteve parecer favorável condicionado ao cumprimento de determinadas questões de natureza técnica.

8. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a presente revisão deveria obedecer, as quais foram aceites pela requerente.

9. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 9 de Junho de 1994, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

10. 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 sociedade requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 5 de Agosto de 1994, assinada pelo seu gerente-geral, Chan Wing Faat, solteiro, maior, residente em Hong Kong, 3.º andar, B, Kimberley House, 15 Houstin Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Notário Privado Francisco Gonçalves Pereira, conforme 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 identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Sociedade de Construção e Fomento Predial Tai Heng, Limitada, como segunda outorgante:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a alteração de finalidade e a modificação do aproveitamento do terreno com a área de 869 (oitocentos e sessenta e nove) metros quadrados, situado na Avenida do Almirante Lacerda, onde outrora se encontravam implantados os edifícios com os n.º 6, 8 e 10, e Rua de João de Araújo, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 11 907 a fls. 31 v. do livro B-32 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 13 557 a fls. 103 v. do livro G-13, concedido, por arrendamento, pelo contrato titulado por escritura pública outorgada na DSF em 9 de Março de 1990, com as alterações resultantes da escritura de rectificação outorgada em 3 de Julho de 1992, na mesma Direcção de Serviços.

2. Em consequência da modificação referida no número anterior, as cláusulas terceira e quarta do contrato de concessão passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, compreendendo 26 pisos.

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

Comercial: com a área de 2 212 m²;

Habitacional: com a área de 8 703 m²;

Estacionamento: com a área de 3 287 m²;

Piso de refúgio: com a área de 445 m².

Cláusula quarta — Renda

1. A segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

a)

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 61 232,00 (sessenta e uma mil, duzentas e trinta e duas) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

8 703 m² x 4,00/m² \$ 34 812,00

ii) Área bruta para comércio:

2 212 m² x 6,00/m² \$ 13 272,00

iii) Área bruta para estacionamento:

3 287 m² x 4,00/m² \$ 13 148,00

Artigo segundo

É suprimida a cláusula nona do contrato de concessão, passando as actuais cláusulas décima, décima primeira, décima segunda, décima terceira, décima quarta, décima quinta, décima sexta e décima sétima a ter a numeração nona, décima, décima primeira, décima segunda, décima terceira, décima quarta, décima quinta e décima sexta, respectivamente.

Artigo terceiro

1. Sem prejuízo do pagamento pela segunda outorgante da quantia de \$ 5 055 573,00 (cinco milhões, cinquenta e cinco mil, quinhentas e setenta e três) patacas, nas condições estipuladas na cláusula décima, ora cláusula nona do contrato de concessão, titulado pela escritura pública de 9 de Março de 1990, com as alterações resultantes da rectificação de 3 de Julho de 1992, a segunda outorgante, por força da presente revisão, paga ainda a importância de \$ 19 644 953,00 (dezanove milhões, seiscentas e quarenta e quatro mil, novecentas e cinquenta e três) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 10 000 000,00 (dez milhões) de patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente revisão;

b) O remanescente, no montante de \$ 9 644 953,00 (nove milhões, seiscentas e quarenta e quatro mil, novecentas e cinquenta e três) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no valor de \$ 5 077 103,00 (cinco milhões, setenta e sete mil, cento e três) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Artigo quarto

Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento de 30 (trinta) meses, estabelecido na cláusula quinta do contrato de concessão, é prorrogado até 30 de Junho de 1996.

Artigo quinto

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 15 de Agosto de 1994.
— O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.

Despacho n.º 53/GM/94

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do n.º 1 do artigo 16.º do Estatuto Orgânico de Macau e nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 85/84/M, de 11 de Agosto, delegeo na directora da Direcção dos Serviços de Identificação de Macau, dr.ª Maria Salomé de Castro e Sousa Cavaleiro Madeira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau, como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Agência Comercial Wardley, Lda., para aquisição do equipamento para ligação ao sistema automatizado de identificação de impressões digitais — AFIS.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 17 de Agosto de 1994.
— O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.

Despacho n.º 54/GM/94

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, na nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 30/89/M, de 15 de Maio, nomeio o chefe do Departamento de Gestão e Planeamento da Polícia Judiciária de Macau, licenciado António Manuel Gomes da Silva, para servir como oficial público na celebração do contrato para aquisição do equipamento para ligação ao sistema automatizado de identificação de impressões digitais — AFIS, para a Direcção dos Serviços de Identificação de Macau.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 17 de Agosto de 1994.
— O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.

Extracto de despacho

Por despachos de 8, 11, 12 e 25 de Julho de 1994, visados pelo Tribunal de Contas em 16 de Agosto do mesmo ano:

São renovados, nos termos do artigo 28.º, n.º 1, alínea b), do ETAPM, vigente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de