

| Código da Conta | Nome das Contas |
|-----------------|-----------------|
|-----------------|-----------------|

|     |                                            |
|-----|--------------------------------------------|
| 811 | <u>SALDOS CORRENTES DO EXERCÍCIO</u>       |
| 82  | <u>SALDOS EXTRAORDINÁRIOS DO EXERCÍCIO</u> |
| 828 | <u>OUTRAS PERDAS EXTRAORDINÁRIAS</u>       |
| 83  | <u>SALDOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES</u>     |
| 88  | <u>SALDOS LÍQUIDOS</u>                     |

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 8 de Fevereiro de 1995. — O Chefe do Gabinete, substituto, *Afonso de Atayde e Melo*.

## GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

### Despacho n.º 10/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito por Hong Seng, Cheang Wai Sang e Ho Meng Tak, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 58 (cinquenta e oito) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o edifício com o n.º 11, da Travessa dos Colonos, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Processo n.º 1 417.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 94/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Hong Seng, solteiro, maior, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, Cheang Wai Sang, solteiro, maior, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, e Ho Meng Tak, casado com Kan Wai Fong, no regime de comunhão de adquiridos, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, todos residentes em Macau, na Rua de Pedro Coutinho, n.º 29, 6.º, D, são contitulares do domínio útil de um terreno com a área de 58 (cinquenta e oito) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o edifício com o n.º 11, da Travessa dos Colonos.

O terreno está descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 19 252 a fls. 190 v. do livro B-39 e está inscrito a favor dos concessionários sob o n.º 1 568 a fls. 82 do livro G-11L. O domínio directo está inscrito a favor do Território sem número a fls. 110 do livro B-4.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno, com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação, os concessionários submeteram à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o correspondente projecto de arquitectura.

3. Posteriormente, através de requerimento datado de 16 de Abril de 1994, dirigido a S. Ex.ª o Governador, os concessionários solicitaram autorização para modificação do aproveitamento do terreno, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

4. O terreno em apreço está assinalado na planta referenciada por Processo n.º 3 544/91, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 9 de Março de 1994.

5. Tendo em consideração o projecto apresentado que, após apreciação, mereceu parecer favorável, 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 revisão do contrato deveria obedecer, as quais foram aceites pelos requerentes mediante declaração apresentada em 7 de Outubro de 1994.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Novembro de 1994, nada opôs ao pedido.

7. 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 aos requerentes e por estes expressamente aceites, mediante declaração datada de 13 de Janeiro de 1995.

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 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Hong Seng, Cheang Wai Sang e Ho Meng Tak, como segundos outorgantes:

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 58 (cinquenta e oito) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio n.º 11, da Travessa dos Colonos, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na CRPM sob o n.º 19 252 a fls. 190 v. do livro B-39 e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 1 568 a fls. 82 do livro G-11L.

3. A concessão do terreno, que se encontra assinalado na planta anexa com o n.º 3 544/91, emitida em 9 de Março de 1994, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

#### *Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 (cinco) pisos.

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

Comercial: rés-do-chão e «kok chai», com a área de 58 m²;

Habitacional: do 1.º ao 4.º andar, com a área de 244 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, podem ser sujeitas a eventuais rectificações a realizar no momento da vistoria para efeito de 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 \$ 26 480,00 (vinte e seis mil, quatrocentas e oitenta) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da presente cláusula, deve ser pago no prazo de dez dias, contados da data da entrega aos segundos outorgantes da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual é actualizado para \$ 66,00 (sessenta e seis) patacas.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial do pagamento do domínio útil do terreno, torna nulo o presente contrato.

5. A nulidade do contrato é declarada sem outra qualquer formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

#### *Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, os segundos outorgantes devem, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho mencionado no número anterior, para 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 de obra, para o início da obra.

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, os segundos outorgantes podem 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 sujeitos a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

#### *Cláusula quinta — Multas*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa até \$ 5 000,00 (cinco mil) 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, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### *Cláusula sexta — Prémio do contrato*

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 236 932,00 (duzentas e trinta e seis mil, novecentas e trinta e duas) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### *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, os segundos outorgantes obrigam-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 os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

*Cláusula décima — Foro competente*

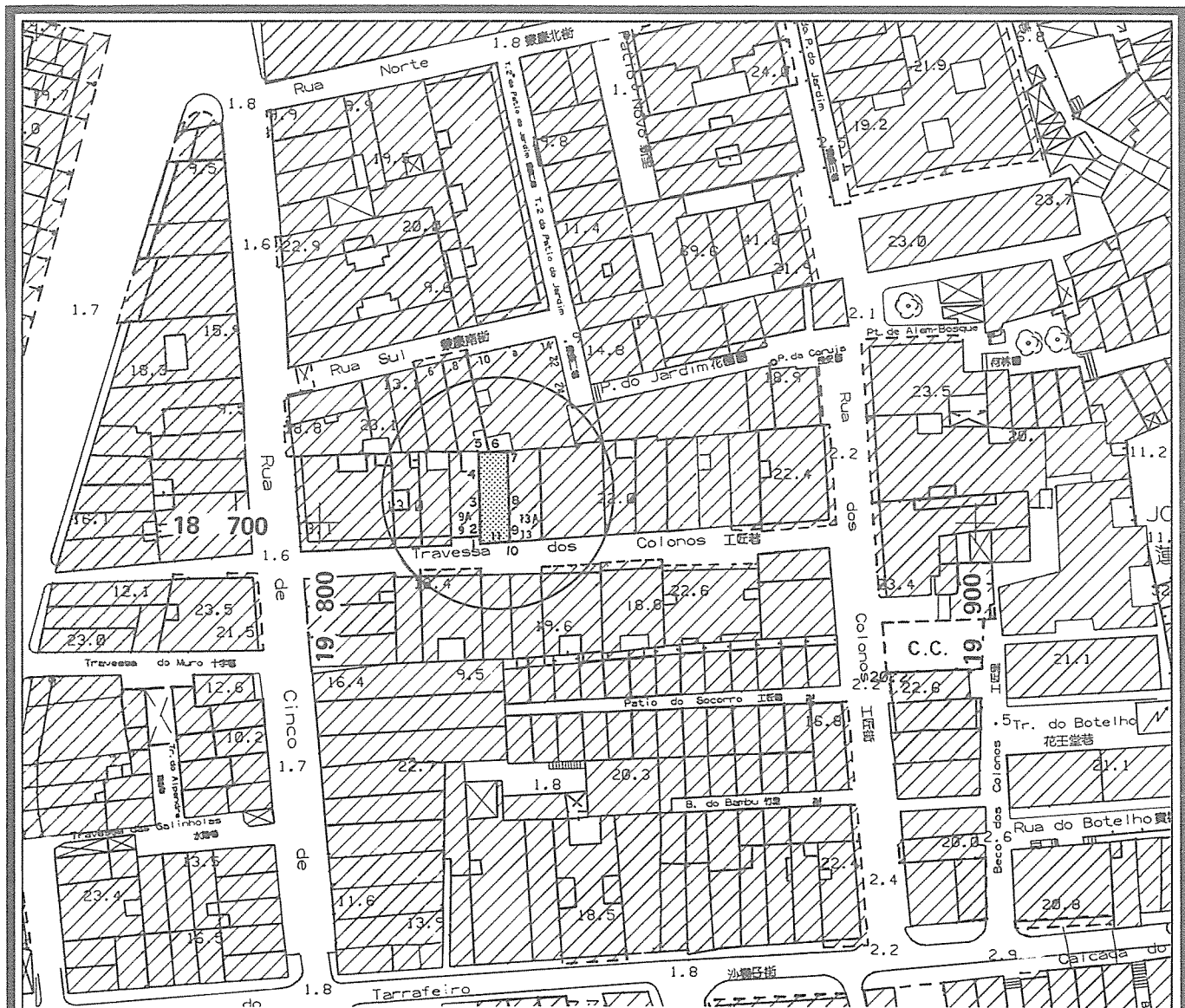
Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do pre-

sente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

*Cláusula décima primeira — 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 26 de Janeiro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



TRAVESSA DOS COLONOS, Nº11

|    | H(m)     | P(m)     |
|----|----------|----------|
| 1  | 19 824,6 | 18 697,1 |
| 2  | 19 824,7 | 18 698,9 |
| 3  | 19 824,5 | 18 703,2 |
| 4  | 19 824,4 | 18 708,1 |
| 5  | 19 824,4 | 18 710,6 |
| 6  | 19 826,6 | 18 710,6 |
| 7  | 19 828,7 | 18 710,6 |
| 8  | 19 828,8 | 18 703,4 |
| 9  | 19 828,9 | 18 698,3 |
| 10 | 19 829,0 | 18 697,3 |

ÁREA = 58 m<sup>2</sup>

## CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

N - Prédio nº8 da Rua Sul (nº11088, B-29) e prédio nºs 10 a 14 da mesma Rua e nºs 20 a 24 da Traversa Segunda do Pátio do Jardim (nº11089, B-29);  
 S - Traversa dos Colonos;  
 E - Prédio nºs 13 e 13A da Traversa dos Colonos (nº6675, B-24);  
 W - Prédio nºs 9 e 9A da Traversa dos Colonos (nº19251, B-39) e a mesma Traversa.

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: NÍVEL MEDIO DO MAR (MSL)