

3. Findo o prazo da multa agravada prevista no número anterior, o presente contrato caducará, sendo a caducidade declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador a publicar no *Boletim Oficial*, não tendo a segunda outorgante direito a qualquer indemnização.

Artigo terceiro

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 9 de Maio de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 53/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito por Wong Hei, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 63 m², sito em Macau, na Rua do Volong, n.º 8, afecto às finalidades habitacional e comercial (Processo n.º 1 424.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 4/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 26 de Agosto de 1994, Wong Hei, casado com Maria Isabel Roliz do Rosário, no regime de separação de bens, natural da República Popular da China, de nacionalidade portuguesa, e residente em Macau, na Avenida de Sidónio Pais, n.º 63, 3.º, «D», em Macau, veio solicitar autorização para proceder à modificação do aproveitamento do terreno que lhe está concedido, por aforamento, com a área de 63 m², sito em Macau, na Rua do Volong, onde se encontra implantado o prédio n.º 8, de acordo com os projectos submetidos à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), os quais foram considerados passíveis de aprovação.

2. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou o valor das contrapartidas devidas e fixou em minuta de contrato as condições a que o reaproveitamento deveria obedecer, as quais foram aceites pelo requerente por declaração datada de 22 de Novembro de 1994.

3. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 26 de Janeiro de 1995, emitiu parecer favorável.

4. O terreno a reaproveitar encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 6 823 a fls. 132 do livro B-24 e inscrito o domínio útil a favor do requerente sob o n.º 3 588 a fls. 141 do livro G-24M e o domínio directo a favor do Território sob o n.º 1 008 a fls. 79 do livro F-2. Encontra-se assinalado com a área de 63 m² na planta n.º 4 389/93, emitida em 10 de Agosto de 1994, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

5. 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 presente revisão de concessão foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites mediante declaração datada de 22 de Março de 1995, assinada pelos seus bastante procuradores Gao Wojie e Zhu Shaozhong, ambos solteiros, maiores, naturais de Guangdong, de nacionalidade chinesa e residentes habitualmente em Macau, na

Rua de Luís Gonzaga Gomes, s/n.º, edifício Keng San Garden, 2.º andar, «A» e «B», com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 25 de Março 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 Wong Hei, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 63 (sessenta e três) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio n.º 8, da Rua do Volong, descrito na CRPM sob o n.º 6 823 a fls. 132 do livro B-24 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 3 588 a fls. 141 do livro G-24M, da mesma Conservatória, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 4 389/93, emitida em 10 de Agosto 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 8 (oito) pisos.

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

Comercial: cave e rés-do-chão (loja com «kok-chai»), com a área de 134 m²;

Habitacional: do 1.º ao 5.º andar (com «duplex»), com a área de 385 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 \$ 35 160,00 (trinta e cinco mil, cento e sessenta) 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 ao segundo outorgante da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual é actualizado para \$ 101,00 (cento e uma) patacas.

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

5. A nulidade do contrato é declarada sem outra 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, o segundo outorgante deve iniciar a obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da referida publicação.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 5 000,00 (cinco mil) patacas, por cada dia de atraso, até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de 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 sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 504 379,00 (quinhentas e quatro mil, trezentas e setenta e nove) 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 o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente a referente ao prémio.

Cláusula oitava — 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 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 o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente 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 9 de Maio de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

