Artigo quarto

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 31 de Janeiro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 7/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade «Centro Comercial Jai-Alai, Lda.», de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 6 952 m², sito na ZAPE, junto ao Casino Jai-Alai, titulado pela escritura outorgada em 1 de Fevereiro de 1991, em virtude do aumento da área de construção no aproveitamento do terreno, (Proc. n.º 631.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 90/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato outorgada em 1 de Fevereiro de 1991, na Direcção dos Serviços de Finanças, foi concedido à Sociedade «Centro Comercial Jai-Alai, Lda.», com sede na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 2, B, 1.º, em Macau, matriculada sob o n.º 4 451 a fls. 124 do livro C–11.º da Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau, o terreno, com a área de 6 952 m², sito na ZAPE, junto ao Casino Jai-Alai.

Este terreno deverá ser desanexado do descrito actualmente sob o n.º 22 051 a fls. 8 v. do livro B–107, A, com a área de 20 966 m², o qual reverteu ao Território por escritura outorgada também em 1 de Fevereiro de 1991, na Direcção dos Serviços de Finanças, entre o território de Macau e a «Sociedade de Pelota Basca de Macau, S.A.R.L.», a quem estava concedido.

2. Em conformidade com o estudo prévio inicialmente apresentado pela concessionária na DSSOPT, nas cláusulas terceira e quarta da escritura de contrato de concessão ficou estipulado que a finalidade do terreno seria a construção de um edifício destinado a comércio e estacionamento com as áreas de construção, respectivamente, de 5 400 m² e 25 470 m².

3. Porém, apresentado e apreciado o projecto de arquitectura, a Divisão de Apoio à Comissão de Terras confrontando-o com o clausulado do contrato de concessão verificou que as áreas para comércio e estacionamento haviam aumentado 669 m² e 969 m², respectivamente, e que a apresentação do projecto havia sofrido um atraso de 30 dias, propondo, por isso, que o processo fosse analisado pelo Departamento de Solos.

4. Por seu lado, o Departamento de Edificações Urbanas, emitindo parecer sobre o ponto de vista de licenciamento, considerou que o projecto reunia as condições para merecer aprovação, e, no seguimento da proposta da DACT, julgou conveniente que o Departamento de Solos se pronunciasse quanto às diferenças da área de construção para rectificação do valor da renda, assim como quanto ao atraso na apresentação do projecto de arquitectura.

5. O Departamento de Solos, reapreciando o processo de concessão face aos novos dados, considerou irrelevante o atraso na apresentação do projecto, mas propôs que fosse dada nova redacção ao n.º 1 da cláusula primeira e que fossem alteradas as cláusulas terceira (aproveitamento e finalidade do terreno) e quarta (renda), elaborando a respectiva minuta de revisão do contrato cujos termos e condições foram aceites pela concessionária, conforme se alcança do termo de compromisso firmado pelos seus representantes, Tse, Andrew Edward e Yuji Sakuma, em 26 de Setembro de 1991.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 24 de Outubro de 1991, nada teve a opor.

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 do contrato foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração prestada em 27 de Janeiro de 1992, pelos seus legais representantes, Chan Wai Lun, Anthony e Kazuo Wada, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelos documentos autenticados juntos ao respectivo processo.

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 em epígrafe, de acordo com o estipulado no presente despacho.

Artigo primeiro

As cláusulas primeira, terceira, quarta e sexta do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 6 952 (seis mil, novecentos e cinquenta e dois) metros quadrados, sito na ZAPE, junto ao Casino Jai-Alai, titulado por escritura pública outorgada em 1 de Fevereiro de 1991, na Direcção dos Serviços de Finanças, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O território de Macau, de ora em diante designado por primeiro outorgante, concede à Sociedade «Centro Comercial Jai-Alai, Lda.» de ora em diante designada por segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno com a área de 6 952 (seis mil, novecentos e cinquenta e dois) metros quadrados, a desanexar do terreno com a área de 20 966 (vinte mil, novecentos e sessenta e seis) metros quadrados, descrito sob o n.º 22 051 a fls. 8 v. do livro B–107, A e revertido ao Território por escritura de 1 de Fevereiro de 1991, sito na ZAPE, junto ao Casino Jai-Alai, confrontando com a Avenida da Amizade e arruamento circundante, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado com as letras «A» e «A1» na planta anexa, com o n.º DTC/01/1 380/88, da DSCC.

2. .....

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. A área de 6 000 m², assinalada com a letra «A» na planta referida na cláusula primeira, será aproveitada com a

construção de um edifício, que será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Estacionamento: cave, com a área de 6 369 m²;

Comercial: rés-do-chão e do 1.º ao 3.º andares, com a área de 26 139 m².

2. .....

3. .....

Cláusula quarta — Renda

1. .....

a) ..... ;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante passará a pagar o montante global de $ 227 888,00 (duzentas e vinte e sete mil, oitocentas e oitenta e oito) patacas, correspondente a:

i) Área bruta para comércio:

26 139 m² x $ 7,50/m² ..... $ 196 043,00

ii) Área bruta para estacionamento:

6 369 m² x $ 5,00/m² ..... $ 31 845,00

2. .....

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

Cláusula sexta — Prémio do contrato

1. .....

a) .....

b) O remanescente, no montante de $ 14 876 400,00 (catorze milhões, oitocentas e setenta e seis mil e quatrocentas) patacas, será prestado, pelo segundo outorgante, pela dação em pagamento de um edifício, destinado a auto-silo público, de ora em diante designado, simplesmente, por auto-silo, a construir, directamente pelo segundo outorgante, na parcela de terreno assinalada na planta anexa n.º 3 207/90, emitida em 3 de Janeiro de 1992, pela DSCC.

2. O auto-silo referido na alínea *b*) do número anterior, perfazendo uma área bruta de construção de 11 114 (onze mil, cento e catorze) metros quadrados, será executado de acordo com os projectos elaborados pelo segundo outorgante e aprovados pelo primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante assegurará que o projecto de estruturas do edifício seja dimensionado de forma a prever a ampliação do mesmo de mais um piso destinado a estacionamento.

4. .....

5. .....

6. .....

7. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado no n.º 4 desta cláusula para a entrega do auto-silo, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até $ 1 000,00 (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, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

8. .....

9. .....

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de $ 45 007 644,00 (quarenta e cinco milhões, sete mil, seiscentas e quarenta e quatro) patacas, nas condições estipuladas na cláusula sexta do contrato de concessão, titulado por escritura pública outorgada em 1 de Fevereiro de 1991, o segundo outorgante, por força da presente alteração, pagará ainda a importância de $ 3 925 061,00 (três milhões, novecentas e vinte e cinco mil e sessenta e uma) patacas, no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que a titula.

Artigo terceiro

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 7 de Fevereiro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 8/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Fomento Imobiliário Cardero, Lda., de doação ao Território de uma parcela de terreno que lhe pertence em regime de propriedade perfeita, com a área de 288 m², sita na Travessa do Mata-Tigre, em Macau, e simultânea concessão da mesma parcela, por aforamento, para ser anexada e aproveitada com uma outra confinante, com a área de 870 m², destinadas à construção de um edifício para habitação e comércio, (Processo n.º 1 135.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 77/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Sociedade de Fomento Imobiliário Cardero, Lda., com sede em Macau, na Rua da Praia Grande, n.ºs 57-59, 3.º, apartamento 305, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 1 457 a fls. 151 v. do livro C-4.º, por escrituras de contrato de compra e venda, lavradas em 18 de Dezembro de 1982, a fls. 2 e seguintes do livro 174-B e fls. 100 do livro n.º 173-A, ambas no 1.º Cartório Notarial de Macau, ficou titular em regime de propriedade perfeita do prédio descrito sob o n.º 7 786 a fls. 95 do livro B-25 da Conservatória do Registo Predial de Macau, correspondente ao prédio n.º 17, da Travessa do Mata-Tigre.

2. A mesma Sociedade, por escritura celebrada na data e Cartório supra referidos, lavrada a fls. 98 e seguintes, do livro