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

n.º 173-A, adquiriu o domínio útil do prédio descrito sob o n.º 3 178 a fls. 57 v. do livro B-16, correspondente ao prédio n.º 19, da citada Travessa, o qual é foreiro ao Território conforme inscrição n.º 774 a fls. 24 do livro F-2.

3. Pretendendo aquela Sociedade proceder ao aproveitamento conjunto dos aludidos terrenos, apresentou na DSSOPT o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, obteve parecer de ser passível de aprovação logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

4. Nestas circunstâncias, em requerimento de 10 de Abril de 1991, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a Sociedade referida, representada por Leung Hung Kuen e Wong Shau Hung Raymond, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno aforado pelo Território, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT, tendo, dois dias depois, apresentado novo requerimento a propor a doação ao Território do terreno de que é titular em regime de propriedade perfeita, a fim de o mesmo lhe ser concedido, por aforamento, de forma a unificar o regime jurídico de ambos e poder reaproveitá-los conjuntamente com a construção de um só edifício.

5. Os pedidos foram analisados pelo Departamento de Solos que, em face do parecer emitido pelo DEUDEP, procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato cujos termos e condições foram aceites pela requerente conforme evidencia o termo de compromisso firmado em 15 de Julho, pelos seus citados representantes.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 17 de Outubro de 1991, nada teve a opor à aceitação da doação do terreno da requerente e à sua simultânea concessão em regime de aforamento, para ser anexado e aproveitado conjuntamente com o terreno confinante que lhe está concedido por aforamento, devendo estes actos ser objecto da mesma escritura pública.

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 da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração prestada em 18 de Janeiro de 1992, pelos seus representantes, Leung Hung Kuen e Fong Biu Bill, com poderes para acto, qualidade e poderes que foram verificados através de informação, por escrito, expedida pela competente Conservatória, junta ao 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 nos artigos 940.º e ss. do Código Civil e nos artigos 29.º e 44.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 os pedidos em epígrafe, aceitando a doação referida, devendo o contrato respectivo ser titulado por escritura pública a outorgar nos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) O segundo outorgante doa, livre de quaisquer ónus ou encargos, ao primeiro outorgante, que aceita a parcela de terreno com a área de 288 m² (duzentos e oitenta e oito) metros quadrados, situada na Travessa do Mata-Tigre, onde se encontra implantado o edifício n.º 17, assinalada com a letra «B» na planta n.º 1 040/89, de 6 de Março de 1991, emitida pela DSCC, que se encontra descrita na CRPM sob o n.º 7 786 a fls. 95 do livro B-25, e inscrita em regime de propriedade perfeita, a favor do segundo outorgante, sob os n.ºs 546 e 548 a fls. 88 e 89 v. do livro G-73-A daquela Conservatória;

b) A revisão da concessão, por aforamento, da parcela de terreno com a área de 870 m² (oitocentos e setenta) metros quadrados, situada na Travessa do Mata-Tigre, onde se encontra implantado o edifício n.º 19, assinalada com a letra «A» na planta supramencionada, descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 3 178 a fls. 57 v. do livro B-16 e inscrita a favor do segundo outorgante, sob o n.º 547 a fls. 89 do livro G-73-A daquela Conservatória;

c) O primeiro outorgante concede, ao segundo outorgante, em regime de aforamento, a parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta da DSCC acima referida.

2. As parcelas de terreno, referidas no número anterior, assinaladas pelas letras «A» e «B» na citada planta, destinam-se a ser anexadas após demolição dos edifícios neles existentes e aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, constituindo um único lote com 1 158 (mil cento e cinquenta e oito) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passará a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 (seis) pisos.

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

Comercial: parte do rés-do-chão e «kok-chai» ..... 299 m²;

Habitacional: parte do rés-do-chão e do 1.º ao 5.º andares ..... 5 371 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão 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 fixado globalmente em $ 241 750,00 (duzentas e quarenta e uma mil, setecentas e cinquenta) patacas, assim discriminado:

a) $ 181 626,00 (cento e oitenta e uma mil, seiscentas e vinte e seis) patacas, referente ao valor actualizado da parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta n.º 1 040/89, de 6 de Março de 1991, emitida pela DSCC;

b) $ 60 124,00 (sessenta mil, cento e vinte e quatro) patacas, referente ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na citada planta.

2. A diferença de preço, resultante da actualização, deve ser paga de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titulará o presente contrato.

3. O foro anual a pagar será $ 604,00 (seiscentas e quatro) patacas, assim discriminado:

a) $ 454,00 (quatrocentas e cinquenta e quatro) patacas, referente à parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta n.º 1 040/89, de 6 de Março de 1991, da DSCC;

b) $ 150,00 (cento e cinquenta) patacas, referente à parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na mesma planta.

4. O segundo outorgante fica isento do pagamento do preço do domínio útil, fixado na alínea *b*) do n.º 1 desta cláusula, correspondente à parcela doada e ora concedida.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) 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 deverá, 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, 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 considerará 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, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá 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 RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito 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, o segundo outorgante fica sujeito a multa 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 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 pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de $ 1 448 819,00 (um milhão, quatrocentas e quarenta e oito mil, oitocentas e dezanove) patacas, da seguinte forma:

a) $ 724 410,00 (setecentas e vinte e quatro mil, quatrocentas e dez) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de $ 724 409,00 (setecentas e vinte e quatro mil, quatrocentas e nove) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de $ 258 566,00 (duzentas e cinquenta e oito mil, quinhentas e sessenta e seis) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

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, 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.

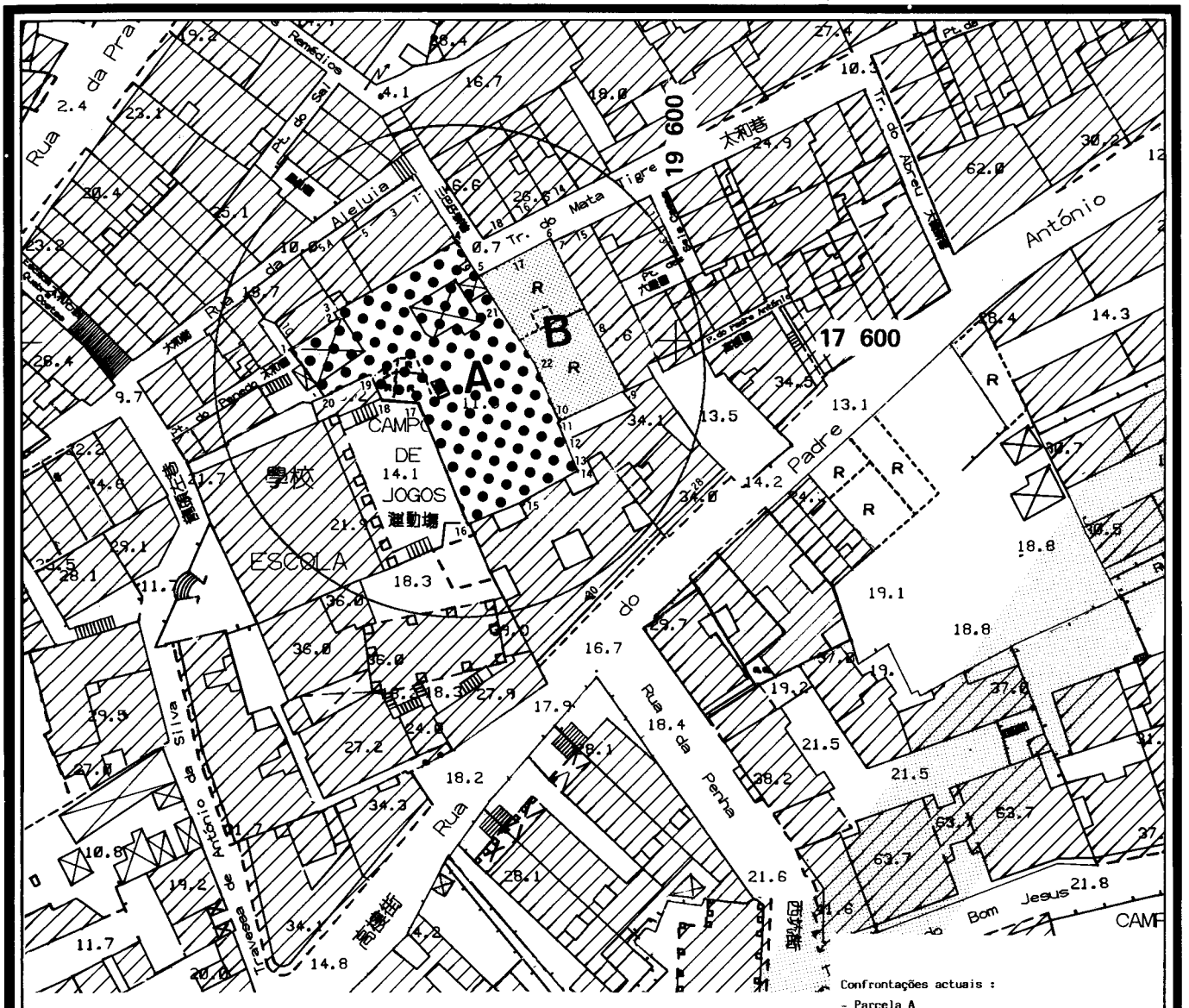
Cláusula décima — Foro competente

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

Cláusula décima primeira — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, 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 7 de Fevereiro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*



TRAVESSA DO MATA TIGRE, Nºs.17 e 19
Nº.17(nº.7786,B-25)Nº19(nº.3178,B-16)

	M(m)	P(m)
1	19 541,1	17 599,0
2	19 548,2	17 603,8
3	19 548,0	17 604,2
4	19 566,6	17 615,1
5	19 570,3	17 609,7
6	19 581,2	17 615,7
7	19 581,9	17 614,3
8	19 588,5	17 601,1
9	19 592,6	17 592,7
10	19 582,3	17 587,8
11	19 582,1	17 587,7
12	19 583,2	17 584,8
13	19 585,2	17 580,5
14	19 585,5	17 580,3
15	19 576,3	17 575,2
16	19 568,5	17 572,0
17	19 560,8	17 590,7
18	19 555,0	17 591,0
19	19 553,5	17 595,2
20	19 546,3	17 591,6
21	19 574,0	17 604,0
22	19 578,5	17 596,9

ÁREA "A"=870 m2

ÁREA "B"=288 m2

Confrontações actuais :

- Parcela A

Descrição(Nº3178,B-26)

NE - Parcela B, Travessa do Mata Tigre e o tardoz do prédio Nºs28,28A e 28B da Rua do Padre António (Nº2103,B-11);
SE - Tardoz do prédio Nº30 da Rua Padre António (Nº2104,B-11);
SW - Tardozes dos prédios Nº1 (Nº1904, B-10), Nº3 (Nº2166,B-11) e Nº5 (Nº2118,B-11) da Travessa António da Silva, Barraca sita no Pátio do Penedo e o mesmo Pátio;
NW - Prédio Nº1 da Calçada dos Remédios (Nº14012,B-37),prédios Nº1A (Nº 14297,B-38) e Nº3 (Nº14416,B-38) da Rua da Aleluia e o prédio Nº10 do Pátio do Penedo (Nº20256,B-43).

- Parcela B

Descrição (Nº7786,B-25)

NE - Prédios Nºs15 e 15A da Travessa do Mata Tigre (Nº10868,B-29);
SE - Tardoz do prédio Nºs28,28A e 28B da Rua Padre António (Nº2103,B-11);
SW - Parcela A;
NW - Travessa do Mata Tigre.

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. 8/SATOP/92 **Parecer da CT** no.174/91 de 17/10/91 1040/89 de 06/03/1991

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Fevereiro de 1992. — O Chefe do Gabinete, *J. A. Ferreira dos Santos*.