

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 38/2010 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 38/2010

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以長期租借制度批出，面積341平方米，位於澳門半島，鄰近金雞納圍，由標示於物業登記局B25冊第36頁至第37頁第7433號至第7437號的農用房地產合併形成的土地的批給，以興建一幢樓高六層，屬分層所有權制度，作商業及住宅用的樓宇。

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 341 m², situado na península de Macau, junto ao Pátio da Quina, resultante da anexação dos prédios rústicos descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 7 433 a 7 437 a fls. 36 a 37 do livro B25, a fim de ser aproveitado com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação.

二、鑑於上述修改，根據對該地點訂定的新街道準線，將前款所述土地一幅面積29平方米，無帶任何責任或負擔的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其公產，作為公共街道，因此批出土地的面積現為312平方米。

2. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, como via pública, uma parcela do terreno identificado no número anterior, com a área de 29 m², passando o terreno concedido a ter a área de 312 m².

三、本批示即時生效。

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零一零年七月七日

7 de Julho de 2010.

運輸工務司司長 劉仕堯

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第2659.01號案卷及
土地委員會第6/2010號案卷)(Processo n.º 2 659.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 6/2010
da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante; e

乙方——寶滿來發展有限公司。

A Companhia de Desenvolvimento Predial Rinada, Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、寶滿來發展有限公司，總辦事處設於澳門北京街244-246號澳門金融中心14字樓B-C，登記於澳門商業及動產登記局C26冊第12頁第10147（SO）號，根據以其名義作出的第183017G號登錄，該公司持有一幅面積341平方米，位於澳門半島，鄰近金雞納圍，其上曾建有1號至9號樓宇，標示於物業登記局B25冊第36頁至第37頁第7433號至第7437號的土地的利用權。

1. A Companhia de Desenvolvimento Predial Rinada, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 244-246, Edifício Macau Finance Centre, 14.º andar B-C, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n.º 10 147 (SO) a fls. 12 do livro C26, é titular do domínio útil do terreno com área de 341 m², situado na península de Macau, junto ao Pátio da Quina, onde outrora se encontravam construídos os prédios n.ºs 1 a 9, descrito na Conservatória de Registo Predial (CRP) sob o n.º 7 433 a 7 437 a fls. 36 a 37 do livro B25, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 183 017G.

二、該土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於物業登記局F1冊第87頁背頁第276號。

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) sob o n.º 276 a fls. 87v do livro F1.

三、上述公司擬重新利用該土地興建一幢樓高6層，屬分層所有權制度，作商業及住宅用途的樓宇，因此於二零零九年八月二十一日向土地工務運輸局遞交有關的建築計劃。根據該局副局長於二零零九年十一月十日所作的批示，該計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、為此，寶滿來發展有限公司於二零一零年一月七日透過致行政長官的申請書，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照已獲土地工務運輸局核准的計劃，更改土地的利用及隨後修改有關批給合同。

五、在組成案卷後，土地工務運輸局計算了澳門特別行政區應得的回報及制定有關合同擬本。申請人透過於二零一零年二月二十二日遞交的聲明書，表示同意該擬本的條件。

六、合同標的土地的面積為341平方米，在地圖繪製暨地籍局二零零九年十二月三十日發出的第3943/1992號地籍圖中以字母“A1”（227平方米）、“A2”（85平方米）和“B”（29平方米）定界和標示。

七、根據對該地點所訂定的新街道準線，將一幅面積29平方米，在上述地籍圖中以字母“B”標示，將會脫離該幅由標示於物業登記局第7433號至第7437號的農用房地產合併形成的土地的地塊，納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道。

八、因此，批給土地的面積改為312平方米，並將被用作興建一幢樓高6層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

九、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一零年三月二十五日舉行會議，同意批准有關申請。

十、土地委員會的意見書已於二零一零年四月七日經行政長官的批示確認。

十一、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請公司。該公司於二零一零年六月九日提交由何耀燊，中國籍，職業住所位於澳門北京街224-246號澳門金融中心14字樓B-C，以總經理身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。按照載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及作出該行為的權力已經第二公證署核實。

十二、合同第三條款第1款所指經調整的利用權價金及第六條款所指的溢價金，已透過由土地工務運輸局於二零一零年

3. Pretendendo a referida sociedade proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação, submeteu em 21 de Agosto de 2009, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora, de 10 de Novembro de 2009.

4. Nestas circunstâncias, em requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, apresentado em 7 de Janeiro de 2010, a Companhia de Desenvolvimento Predial Rinada, Limitada, veio solicitar autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto aprovado pela DSSOPT, e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas à RAEM e elaborou a respectiva minuta do contrato, cujas condições mereceram a concordância da requerente, mediante declaração apresentada em 22 de Fevereiro de 2010.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 341 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1» (227 m²), «A2» (85 m²) e «B» (29 m²) na planta cadastral n.º 3 943/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 30 de Dezembro de 2009.

7. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela de terreno com a área de 29 m², assinalada com a letra «B» na referida planta cadastral, a desanexar do terreno resultante da anexação dos prédios rústicos descritos na CRP sob os n.ºs 7 433 a 7 437, destina-se a integrar o domínio público da RAEM, como via pública.

8. Assim sendo o terreno concedido passa a ter a área de 312 m² e será aproveitado com a construção de um edifício com 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação.

9. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 25 de Março de 2010, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

10. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 7 de Abril de 2010.

11. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente e foram pela mesma expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 9 de Junho de 2010, assinada por Ho Iu San, nacionalidade chinesa, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Pequim, n.º 224-246, Macau Finance Centre, 14.º andar B-C, na qualidade de gerente-geral, qualidade e poderes para o acto verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. O preço actualizado do domínio útil referido no n.º 1 da cláusula terceira, bem como o prémio referido na cláusula sexta do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de

五月二十五日發出的第2010-77-901170-7號不定期收入憑單，於二零一零年六月九日在澳門財稅廳收納處繳付（收入編號48310），其副本已存於土地委員會的案卷內。

十三、合同第八條款第2款所述的保證金，已透過由永亨銀行股份有限公司於二零一零年六月七日發出的第SBG-10/028號銀行擔保提供。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以長期租借制度批出，面積341（叁佰肆拾壹）平方米，位於澳門半島，鄰近金雞納圍，由標示於物業登記局B25冊第36頁至第37頁第7433號至第7437號的農用房地產合併而成，在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十二月三十日發出的第3943/1992號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”定界及標示，及其利用權以乙方名義登錄於第183017G號的土地的批給。

2) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積29（貳拾玖）平方米，在上述地籍圖中以字母“B”標示，將脫離上項所述土地的地塊歸還甲方，以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

2. 批出土地現時的面積為312（叁佰壹拾貳）平方米，在上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的6（陸）層高樓宇。

2. 上款所指樓宇的用途如下：

住宅：建築面積1,298平方米；

商業：建築面積421平方米。

3. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時，可作修改。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$38,590.00（澳門幣叁萬捌仟伍佰玖拾元整）。

2. 當按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須一次性全數繳付上款訂定的利用權價金。

3. 每年繳付的地租調整為\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。

Finanças de Macau, em 9 de Junho de 2010 (receita n.º 48 310), através da guia de receita eventual n.º 2010-77-901170-7, emitida pela DSSOPT, em 25 de Maio de 2010, cujo duplicado se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

13. A caução referida no n.º 2 da cláusula oitava foi prestada através da garantia bancária SBG-10/028, emitida pelo Banco Weng Hang, S.A., em 7 de Junho de 2010.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui o objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 341 m² (trezentos e quarenta e um metros quadrados), situado na península de Macau, junto ao Pátio da Quina, resultante da anexação dos prédios rústicos descritos na CRP sob os n.ºs 7 433 a 7 437 a fls. 36 a 37 do livro B25, demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 3 943/1992, emitida pela DSCC, em 30 de Dezembro de 2009, e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 183 017G;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na mencionada planta cadastral, com 29 m² (vinte e nove metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, e que se destina a integrar o domínio público da RAEM, como via pública.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 312 m² (trezentos e doze metros quadrados), assinalado com a letra «A1» e «A2» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do 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 6 (seis) pisos.

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

Habitação: com a área bruta de construção de 1 298 m²;

Comércio: com a área bruta de construção de 421 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 \$ 38 590,00 (trinta e oito mil, quinhentas e noventa patacas).

2. O preço actualizado do domínio útil estipulado no número anterior é pago integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

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

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行程序的規定進行強制徵收。

第四條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為30（叁拾）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

第五條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第四條款所訂的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$2,000.00（澳門幣貳仟元整），延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為非乙方所能控制的特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第六條款——合同溢價金

當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須向甲方繳付合同溢價金\$1,607,242.00（澳門幣壹佰陸拾萬柒仟貳佰肆拾貳元整）。

第七條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局的上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”標示的地塊，並移走其上尚有的全部建築物、物料及基礎設施。

第八條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關溢價金方面。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的擔保或保險擔保提供保證金\$80,000.00（澳門幣捌萬元整），作為擔保其履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e a apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quarta, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 2 000,00 (duas 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, 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 \$ 1 607 242,00 (um milhão, seiscentas e sete mil, duzentas e quarenta e duas patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

Cláusula sétima — Encargos especiais

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1», «A2» e «B» na referida planta da DSCC, e a remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula oitava — Transmissão

1. 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 da relativa ao prémio.

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 80 000,00 (oitenta mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

第九條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告全部或局部收回土地。

2. 當發生下列任一事實，土地亦會被收回：

1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 土地的利用及/或批給用途中斷。

3. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

4. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權全部或局部被撤銷；

2) 全部或部分土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第十一條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第十二條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

Cláusula nona — 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 décima — 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:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula quinta;

2) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

1) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;




2) 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 primeira — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima segunda — 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.

 面積 "A1" = 227 平方米
 Área m²
 面積 "A2" = 85 平方米
 Área m²
 面積 "B" = 29 平方米
 Área m²

四至 Confrontações actuais :

- A1 地塊 :
Parcela A1 :
 - 北 - 盧九街 25-27A號(nº7500)及連勝馬路 5號(實地門牌 99號)(nº7401);
 - N - Rua do Lu Cao nºs25-27A(nº7500) e Estrada de Coelho do Amaral nº5 (no local tem o nº99)(nº7401);
 - 南 - 金雞納園(B地塊);
 - S - Pátio da Quina(parcela B);
 - 東 - A2地塊, 連勝馬路 95-95A號及金雞納園 11號(nº7536), 連勝馬路 95C-97號 (nº7537), 97A號(nº20696)及 5號(實地門牌 99號)(nº7401);
 - E - Parcela A2, Estrada de Coelho do Amaral nºs95-95A e Pátio da Quina nº11(nº7536), Estrada de Coelho do Amaral nºs95C-97(nº7537), nº97A(nº20696) e nº5(no local tem o nº99)(nº7401);
 - 西 - A2地塊, 盧九街 33-33A號及金雞納園 1A號(nº7439), 盧九街 25-27A號(nº7500)及 29-29B號(nº7494);
 - W - Parcela A2, Rua do Lu Cao nºs33-33A e Pátio da Quina nº1A (nº7439), Rua do Lu Cao nºs25-27A(nº7500) e nºs29-29B(nº7494);
 - A2 地塊 :
Parcela A2 :
 - 南 - 金雞納園(B地塊);
 - S - Pátio da Quina(parcela B);
 - 東/西 - A1地塊;
 - E/W - Parcela A1;
 - B 地塊 :
Parcela B :
 - 北 - A1及 A2地塊;
 - N - Parcelas A1 e A2;
 - 南 - 金雞納園;
 - S - Pátio da Quina;
 - 東 - 連勝馬路 95-95A號及金雞納園 11號(nº7536);
 - E - Estrada de Coelho do Amaral nºs95-95A e Pátio da Quina nº11 (nº7536);
 - 西 - 盧九街 33-33A號及金雞納園 1A號(nº7439)。
 - W - Rua do Lu Cao nºs33-33A e Pátio da Quina nº1A(nº7439)。
- 備註: - "A1+A2+B"地塊相應為標示編號 7433至 7437。(AF)
- OBS: As parcelas "A1+A2+B" correspondem à totalidade das descrições nºs7433 a 7437.(AF)
- "B"地塊, 用作為公共道路之土地, 應被清理及歸入澳門特別行政區公產。
A parcela "B" é terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no Domínio Público da R.A.E.M..



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO