

第 100/2015 號運輸工務司司長批示

透過公佈於一九八五年七月二十七日第三十期《澳門政府公報》的第160/85號批示，批准由澳門旅遊娛樂股份有限公司提出，將位於澳門半島，白眼塘橫街，其上曾建有23號、25號及27號都市樓宇及亞美打利庇廬大馬路，其上曾建有105號都市樓宇，分別標示於物業登記局B7冊第52頁第1068號、B5冊第45頁第748號、B22冊第160頁第5179號及B26冊第241頁背頁第9605號的土地的所有權讓與當時的澳門地區，並以長期租借制度將上述土地批出，以於拆卸在其上建有的建築物後，與已於先前以長期租借制度批出，位於白眼塘橫街，其上曾建有15號、17號及19號至21號都市樓宇及亞美打利庇廬大馬路，其上曾建有107號及109號都市樓宇，分別標示於物業登記局B12冊第161頁第2409號、B8冊第180頁背頁第1447號、B5冊第218頁背頁第816號、B33冊第152頁第12511號及B33冊第152頁背頁第12512號的土地合併，旨在組成一幅面積669平方米的單一地段。

上述土地的讓與合同，隨後長期租借批給及修改批給，已透過載於財政局第262號冊第122頁至第127頁背頁的一九八八年三月十五日的公證書正式化。

上述合同之標的地段在上述第160/85號批示附件地籍圖中標示。

然而，由於在該地段的劃界方面存在錯誤，在上述地籍圖中所指的面積包括一幅非由澳門旅遊娛樂股份有限公司擁有，為位於亞美打利庇廬大馬路507號（舊為111號），標示於物業登記局B25冊第158頁背頁第8166號都市樓宇的組成部分的小地塊。

按有關批給程序及已執行的利用工程的發給准照程序，尤其是位置圖、技術資料表、竣工圖及由前地圖繪製暨地籍司於一九八六年四月一日發出的第DTC/01/175/86號地籍圖明顯得知，上述地段的面積現為648平方米，而屬標示於物業登記局第8166號房地產的上述地塊並不納入其周邊範圍內。

該合同的立約方，不論澳門地區或澳門旅遊娛樂股份有限公司，皆不擬把該幅地塊包括在由先前所述房地產合併而成的地段的面積內，並透過已作出的意思表示重申，有關在這地段的劃界及面積方面存在的錯誤為一單純計算上的錯誤，因此，只有對之作出更正。

基於此；

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《公證法典》第一百四十二條的規定，作出本批示。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 100/2015

Pelo Despacho n.º 160/85, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 30, de 27 de Julho de 1985, foi autorizado o pedido feito pela Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A., adiante designada por STDM, de cedência a favor do então território de Macau dos terrenos de sua propriedade situados na península de Macau, na Rua da Caldeira, onde se encontravam construídos os prédios urbanos com os n.ºs 23, 25 e 27 e na Avenida de Almeida Ribeiro, onde se encontrava construído o prédio urbano n.º 105, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, respectivamente sob os n.ºs 1 068 a fls. 52 do livro B7, 748 a fls. 45 do livro B5, 5 179 a fls. 160 do livro B22 e 9 605 a fls. 241v do livro B26, e de concessão por aforamento dos mesmos terrenos, para aneção, demolidos os edifícios neles existentes, aos terrenos já anteriormente concedidos por aforamento, situados na Rua da Caldeira, onde se encontravam construídos os prédios urbanos n.ºs 15, 17 e 19-21 e na Avenida de Almeida Ribeiro, onde se encontravam construídos os prédios urbanos n.ºs 107 e 109, descritos na CRP, respectivamente sob os n.ºs 2 409 a fls. 161 do livro B12, 1 447 a fls. 180v do livro B8, 816 a fls. 218v do livro B5, 12 511 a fls. 152 do livro B33 e 12 512 a fls. 152v do livro B33, em ordem a constituírem um único lote com a área de 669 m².

O contrato de cedência, seguida de concessão por aforamento e de revisão de concessão dos aludidos terrenos, foi formalizado por escritura de 15 de Março de 1988, exarada de fls. 122 a 127v do livro n.º 262 da Direcção dos Serviços de Finanças, adiante designada por DSF.

O lote de terreno objecto do referido contrato encontra-se assinalado na planta em anexo ao sobredito Despacho n.º 160/85.

Sucedo, porém, que por erro na delimitação do lote a área indicada na mencionada planta inclui uma pequena parcela de terreno que faz parte integrante do prédio urbano descrito na CRP sob o n.º 8 166 a fls. 158v do livro B25, situado na Avenida de Almeida Ribeiro n.º 507 (antigo n.º 111) de que a STDM não é titular.

Conforme resulta manifestamente dos procedimentos de concessão e de licenciamento da obra de aproveitamento, já executada, designadamente da planta de localização, da ficha técnica, das telas finais e da planta n.º DTC/01/175/86, emitida pela então Direcção do Serviço de Cartografia e Cadastro em 1 de Abril de 1986, o referido lote tem a área de 648 m², não integrando no seu perímetro a aludida parcela de terreno pertencente ao prédio descrito na CRP sob o n.º 8 166.

Nem o território de Macau nem a STDM, partes outorgantes do contrato em causa, pretenderam incluir na área do lote de terreno resultante da aneção dos prédios anteriormente identificados aquela parcela de terreno, reconduzindo-se o erro que incide sobre a delimitação e área deste lote a um mero erro de cálculo, revelado através das circunstâncias em que a declaração de vontade foi feita, pelo que apenas dá direito à sua rectificação.

Assim;

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 142.º do Código do Notariado, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

對載於財政局第262號冊第122頁至第127頁背頁的一九八八年三月十五日公證書作出更正，以將所載者改為：第二條款第三款所指，由第一條款a)項、b)項、c)項及d)項所指房地產與第二條款第二款a)項、b)項、c)項、d)項及e)項所指房地產合併而成，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年六月十八日發出的第2569/1989號地籍圖中定界及標示，稱為地段的單一土地的面積為648平方米。

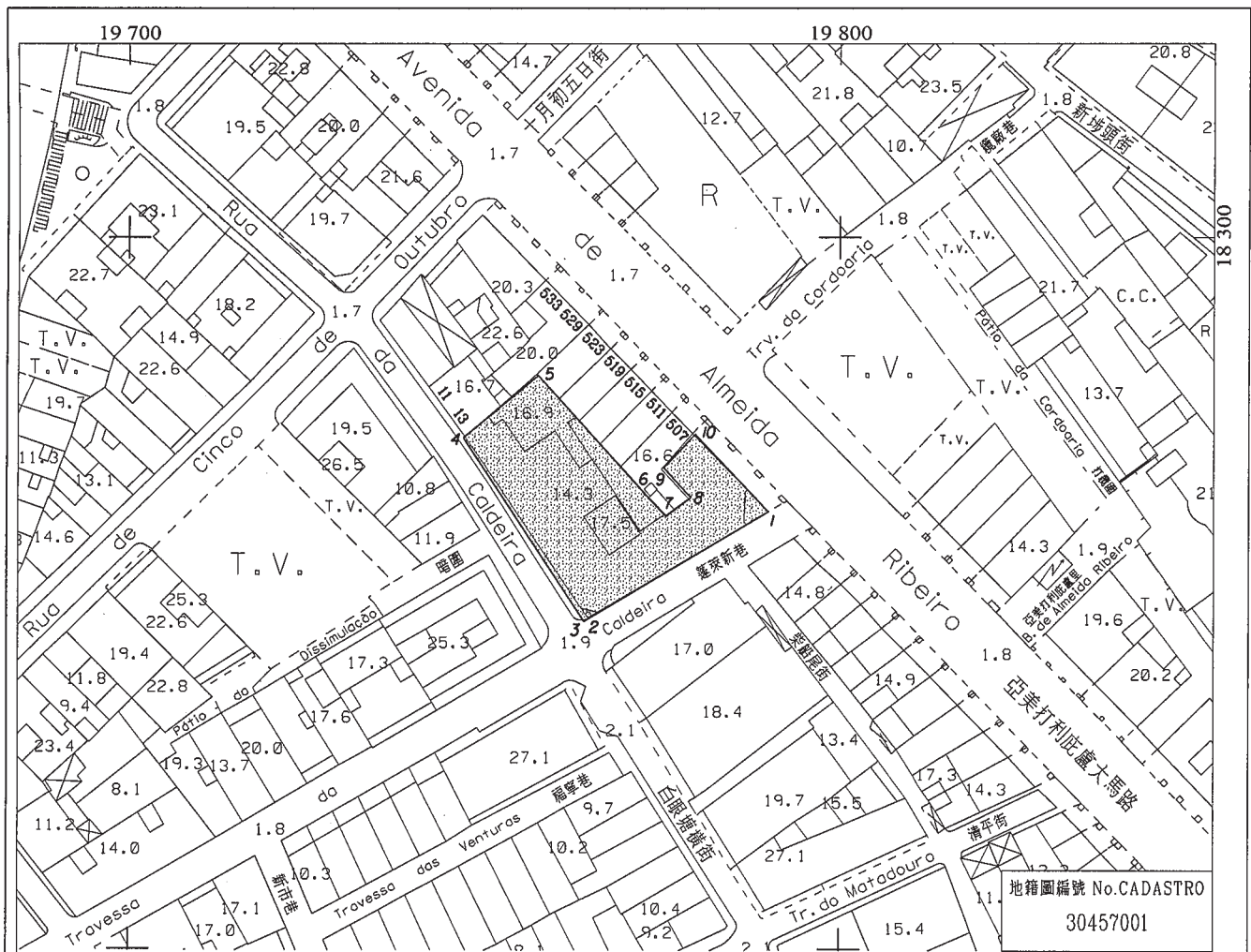
二零一五年九月二十五日

運輸工務司司長 羅立文

Que seja rectificada a escritura de 15 de Março de 1988, exarada de fls. 122 a 127v do livro n.º 262 da DSF, no sentido de passar a constar que o terreno único, designado por lote de terreno, a que se refere o n.º 3 da cláusula segunda, resultante da aneção dos prédios identificados nas alíneas a), b), c) e d) da cláusula primeira e nas alíneas a), b), c), d) e e) do n.º 2 da cláusula segunda, tem a área de 648 m², demarcado e assinalado na planta n.º 2 569/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 18 de Junho de 2015.

25 de Setembro de 2015.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Raimundo Arrais do Rosário*.



亞美打利庇盧大馬路105-109號及白眼塘橫街15-27號
 Avenida de Almeida Ribeiro n.ºs 105-109 e Rua da Caldeira n.ºs 15-27

面積 = 648 平方米
 Área = 648 m²

N.º	M (m)	P (m)
1	19 790.0	18 261.4
2	19 764.4	18 246.2
3	19 763.9	18 245.9
4	19 746.9	18 271.8
5	19 757.5	18 280.5
6	19 772.3	18 264.2
7	19 775.5	18 260.8
8	19 779.0	18 263.4
9	19 775.2	18 267.5
10	19 779.6	18 272.3

標示編號 748 · 816 · 1068 · 1447 · 2409 · 5179 · 9605 · 12511及12512
 Descrições n.ºs748, 816, 1068, 1447, 2409, 5179, 9605, 12511 e 12512

四至 Confrontações actuais:

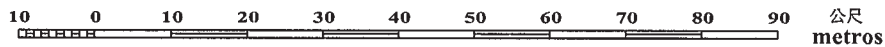
- 東北 - 亞美打利庇盧大馬路 507號(n.º8166) · 511號(n.º9728) · 515號(n.º22131) · 519號(n.º8488) · 523號(n.º8469) 及位於鄰近亞美打利庇盧大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- NE - Avenida de Almeida Ribeiro n.º507(n.º8166), n.º511(n.º9728), n.º515 (n.º22131), n.º519(n.º8488), n.º523(n.º8469) e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida de Almeida Ribeiro;
- 東南 - 蓬萊新巷;
- SE - Travessa da Caldeira;
- 西南 - 白眼塘橫街;
- SW - Rua da Caldeira;
- 西北 - 亞美打利庇盧大馬路 507號(n.º8166) · 529-533號(n.º8469) 及白眼塘橫街 11-13號(n.º1015) ·
- NW - Avenida de Almeida Ribeiro n.º507(n.º8166), n.ºs529-533(n.º8469) e Rua da Caldeira n.ºs11-13(n.º1015) ·

備註: - 本圖所示之劃界土地，為透過刊登於一九八五年七月二十七日第三十期《政府公報》第 160/85號批示以長期租借方式批出之部分土地。
 OBS: - O terreno demarcado na presente planta é parte do terreno concedido por aforamento, por Despacho n.º160/85, publicado no B.O. n.º30 de 27/07/1985.



地圖繪製暨地籍局
 DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)