Despacho n.º 50/GM/94

Respeitante ao pedido feito por Lio Kin Leong e Zheng Bingnuan, de troca de cinco parcelas de terreno, com a área global de 91m², sitas em Coloane, na povoação de Lai Chi Van, n.ºs 7, 7A e 24, por duas parcelas de terreno do Território, para cumprimento do alinhamento definido para o local (Proc. n.º 8 173.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 38/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Lio Kin Leong, casado com Wu Kam Tong, no regime de separação de bens, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, e Zheng Bingnuan, solteiro, maior, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, ambos residentes em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 255, 6.º andar, «C», são comproprietários de um terreno com a área inicial de 1 215 m², rectificada por novas medições para 1 203 m², situado na ilha de Coloane, na povoação de Lai Chi Van, onde se acha construído o prédio com os n.ºs 7, 7A e 24, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 21 734 a fls. 24 do livro B-77 e inscrito a favor dos requerentes, conforme inscrição n.º 5 035 a fls. 163 v. do livro G-11.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno, os requerentes submeteram à apreciação e aprovação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura de um edifício habitacional e comercial, que foi considerado passível de aprovação conforme despacho de 27 de Agosto de 1993, do director. A planta de alinhamento oficial do local determina, porém, que os requerentes cedam ao Território umas parcelas do seu terreno e, pela mesma razão, adquiram outras ao Território.

3. Por requerimento datado de 4 de Março de 1994, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Chan Kam Kong, casado com Ng Kuai Ieng, no regime de comunhão de adquiridos, de nacionalidade chinesa, e Wong Yam Chor, casado com Wong Fok I, no regime de comunhão de adquiridos, de nacionalidade chinesa, ambos residentes em Macau, na Rua de Pedro Coutinho, n.º 29, 6.º andar, «D», na qualidade de procuradores substabelecidos de Zheng Bingnuan e Lio Kin Leong, requereram a troca de parcelas do terreno destes, assinaladas com as letras «A1», «A3», «A4», «A6» e «B1», com a área global de 91m², todas demarcadas na planta n.º 280/ /89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 18 de Janeiro de 1994, a fim de cumprir o alinhamento definido para o local, adquirindo do Território as parcelas «A2» e «A5» com a área de 19 m².

4. Tendo em consideração o projecto apresentado, o Departamento de Solos da DSSOPT fixou, em minuta de contrato, as condições a que a troca deveria obedecer, as quais foram aceites pelos procuradores dos requerentes, conforme se alcança de carta datada de 25 de Março de 1994.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 27 de Maio de 1994, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

6. Posteriormente, as condições da presente troca foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, mediante declaração datada de 15 de Julho de 1994.

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 76.º e 77.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, que será titulado por escritura pública, a outorgar pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Lio Kin Leong e Zheng Bingnuan, como segundos outorgantes, no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante cede, a título de troca, aos segundos outorgantes, que aceitam, as parcelas de terreno com a área de 6 (seis) e 13 (treze) metros quadrados, não descritas na CRPM, às quais é atribuído o valor de $ 126 283,00 (cento e vinte e seis mil, duzentas e oitenta e três) patacas e de $ 252 568,00 (duzentas e cinquenta e duas mil, quinhentas e sessenta e oito) patacas, confinantes com o terreno ocupado pelo prédio n.ºs 7, 7A e 24, da povoação de Lai Chi Van, na ilha de Coloane, e assinaladas com as letras «A2» e «A5» na planta n.º 280/89, emitida em 18 de Janeiro de 1994, pela DSCC, que constitui parte integrante deste contrato.

2. Os segundos outorgantes cedem, ao primeiro outorgante, que aceita, livres de ónus ou encargos, as parcelas de terreno com a área de 2 (dois), 14 (catorze), 3 (três), 5 (cinco) e 67 (sessenta e sete) metros quadrados, respectivamente, com o valor de $ 8 326,00 (oito mil, trezentas e vinte e seis) patacas, $ 58 285,00 (cinquenta e oito mil, duzentas e oitenta e cinco) patacas, $ 12 490,00 (doze mil, quatrocentas e noventa) patacas, $ 20 816,00 (vinte mil, oitocentas e dezasseis) patacas e $ 278 934,00 (duzentas e setenta e oito mil, novecentas e trinta e quatro) patacas, assinaladas com as letras «A1», «A3», «A4», «A6» e «B», na mesma planta da DSCC, a desanexar do prédio descrito na CRPM sob o n.º 21 734 a fls. 24 do livro B-77 após demolição do edifício nele existente, e que se destinam a integrar o domínio privado do Território.

3. As parcelas identificadas com as letras de terreno «A2» e «A5» destinam-se a ser anexadas e aproveitadas, conjuntamente, com o terreno com elas confinante, assinalado com a letra «A» na referida planta, descrito na CRPM sob o n.º 21 734 a fls. 24 do livro B-77 e inscrito a favor dos segundos outorgantes, em regime de propriedade perfeita, sob o n.º 5 035 a fls. 163 v. do livro G-11, passando a constituir um único lote, com a área total de 1 131 (mil cento e trinta e um) metros quadrados.

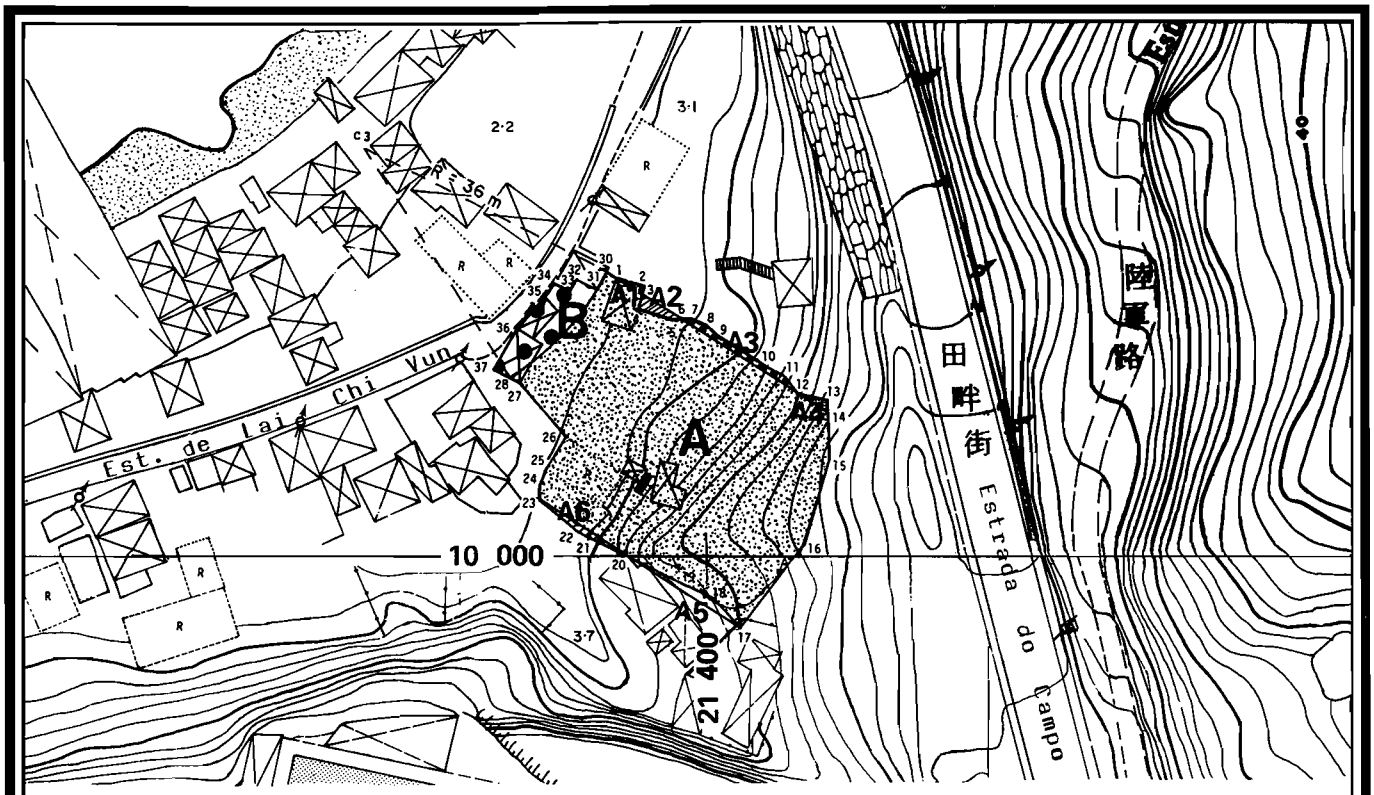
Cláusula segunda — Foro competente

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

Cláusula terceira — 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 Governador, em Macau, aos 9 de Agosto de 1994. — O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro.*



POVOAÇÃO DE LAI CHI VUN Nºs7, 7A e 24

Área "A"	= 1 112 m2	Área "A1"	= 2 m2	Área "A2"	= 6 m2
Área "A3"	= 14 m2	Área "A4"	= 3 m2	Área "A5"	= 13 m2
Área "A6"	= 5 m2	Área "B"	= 67 m2		

	M(m)	P(m)
1	21 388,2	10 036,5
2	21 391,8	10 035,4
3	21 391,5	10 034,4
4	21 391,0	10 032,5
5	21 395,5	10 031,1
6	21 396,7	10 031,1
7	21 398,1	10 031,1
8	21 400,2	10 030,2
9	21 401,1	10 029,2
10	21 407,6	10 025,0
11	21 410,2	10 023,6
12	21 412,1	10 021,3
13	21 415,9	10 020,6
14	21 416,0	10 018,8
15	21 416,2	10 012,9
16	21 412,9	10 001,5
17	21 404,5	9 990,5
18	21 401,0	9 994,4
19	21 397,6	9 996,1
20	21 389,4	10 000,0
21	21 383,9	10 002,6
22	21 383,2	10 003,2
23	21 378,1	10 007,3
24	21 378,0	10 009,1
25	21 378,9	10 011,5
26	21 381,4	10 015,7
27	21 375,4	10 022,7
28	21 374,1	10 023,4
C3	21 354,8	10 053,9
30	21 386,8	10 037,3
31	21 385,5	10 035,0
32	21 382,8	10 036,3
33	21 381,9	10 034,8
34	21 379,9	10 035,8
35	21 378,8	10 033,9
36	21 375,0	10 029,8
37	21 372,0	10 024,5

Confrontações actuais:

- Parcela A
  Parte do terreno da desc. (nº21734, B-77).
  NE - Terreno do Território, em parte, ocupado por barracas e parcelas A1, A2, A3 e A4;
  SE - Terreno montanhoso do Território;
  SW - Parcelas A5 e A6 e terreno do Território ocupado por barracas;
  NW - Parcela B e terreno do Território ocupado por barracas.
- Parcela A1
  Parte do terreno da desc. (nº21734, B-77).
  Terreno a ceder ao Território pelo requerente.
  NE e SE - Terreno do Território;
  SW e NW - Parcela A.
- Parcela A2
  Terreno do Território a adquirir pelo requerente.
  NE - Terreno do Território;
  SE,SW e NW - Parcela A.
- Parcela A3
  Parte do terreno da desc. (nº21734, B-77).
  Terreno a ceder ao Território pelo requerente.
  NE e SE - Terreno montanhoso do Território e parcela A4;
  SW e NW - Parcela A e A2.
- Parcela A4
  Parte do terreno da desc. (nº21734, B-77).
  Terreno a ceder ao Território pelo requerente.
  NE e SE - Terreno montanhoso do Território.
  SW e NW - Parcela A.
- Parcela A5
  Terreno do Território a adquirir pelo requerente.
  NE e SE - Parcela A;
  SW e NW - Terreno do Território ocupado por barracas.
- Parcela A6
  Parte do terreno da desc. (nº21734, B-77).
  Terreno a ceder ao Território pelo requerente.
  NE e SE - Parcela A;
  SW e NW - Terreno do Território ocupado por barracas.

Parcela B
Parte do terreno da desc. (nº21734, B-77).
Terreno a ceder ao Território pelo requerente.
NE e SW - Terreno do Território ocupado por barracas;
SE - Parcela A;
NW - Estrada de Lai Chi Van.

Obs: As parcelas A+A1+A3+A4+A6 e B, correspondem à totalidade do terreno desc. sob o (nº21734, B-77).

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. 50/GM/94 Parecer da C.T.nº68/94 de 27/05/94 280/89 de 18/01/94