10. Por despacho do Ex.mo Senhor Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, de 17 de Março de 1995, publicado no *Boletim Oficial* n.º 14/95, II Série, de 6 de Abril, foi autorizada a isenção total de pagamento da sisa devida pela transacção em apreço.

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 n.º 2 da cláusula nona da escritura de 20 de Maio de 1988, que titula a revisão da concessão do terreno identificado em epígrafe, e nos artigos 142.º e 143.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 de transmissão da Fábrica de Vestuário Pacífico, Limitada, a favor da Fábrica de Malhas Hopewell, Limitada, de 20% do direito resultante da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade da construção, do aludido terreno.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 21 de Abril de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 48/SATOP/95

Respeitante à troca de cinco parcelas de terreno, em regime de propriedade perfeita, com as áreas de 106, 707, 287, 248 e 12 metros quadrados, pertencentes à Companhia Imobiliária Lee Kuong, Limitada, por duas parcelas de terreno do Território, com as áreas de 639 e 309 metros quadrados, todas sitas no lote «d/f» do quarteirão 42 da baixa da Taipa, relativa à viabilização do plano de urbanização do mesmo quarteirão (Processo n.º 6 138.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 96/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Companhia Imobiliária Lee Kuong, Limitada, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 4 031 a fls. 109 v. do livro C-10, com sede em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, 12.º andar, «J», é titular, em regime de propriedade perfeita, de cinco parcelas de terreno, com as áreas de 106 (cento e seis), 707 (setecentos e sete), 287 (duzentos e oitenta e sete), 248 (duzentos e quarenta e oito) e 12 (doze) metros quadrados, sitas na ilha da Taipa, junto à antiga Estrada Ferreira do Amaral.

2. As parcelas de terreno com as áreas de 707 m², 287 m², 248 m² e 12 m², que se encontram assinaladas, respectivamente, com as letras «B», «D», «E» e «F» na planta referenciada por processo n.º 3 680/91, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 18 de Fevereiro de 1994, fazem parte do terreno descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 302 a fls. 109 do livro B-8K, inscrito a seu favor sob o n.º 9 671 a fls. 34 do livro G-28K. A parcela assinalada com a letra «H» na planta n.º 3 680/91, acima identificada, com a área de 106 m², faz parte do terreno descrito na CRPM sob o n.º 19 494 a fls. 157 do livro B-40, inscrito a seu favor sob o n.º 7 537 a fls. 175 do livro G-16 K.

3. A existência, na zona do quarteirão 42 da baixa da Taipa, de diversas parcelas de terreno pertencentes, em regime de propriedade perfeita, a diversos titulares, entre os quais a identificada sociedade, determinou a necessidade de se estabelecer um acordo com os referidos proprietários que, prejudicando o menos possível os seus legítimos direitos e interesses, permitisse o aproveitamento daquele quarteirão em conformidade com o plano de urbanização da baixa da Taipa.

4. No seguimento desse acordo a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) propôs à referida sociedade a troca de algumas parcelas dos seus terrenos por outras do Território para harmonizar os lotes daquela zona, proposta esta que foi aceite pela mesma, conforme carta apresentada em 1 de Fevereiro de 1991.

5. Assim, e obtida a concordância dos diversos titulares de terreno na zona, relativamente à proposta concreta que, a cada um, a Administração formulara, foi definido o faseamento dos respectivos processos que, por despacho de 13 de Setembro de 1993, mereceu a minha aprovação.

6. Dando cumprimento a esse faseamento, a DSSOPT elaborou a minuta de contrato de troca com a sobredita sociedade, nos termos da qual esta dá ao Território quatro parcelas de terreno que fazem parte do prédio descrito na CRPM sob o n.º 22 302 a fls. 109 do livro B-8K, assinaladas com as letras «B», «D», «E» e «F» na planta n.º 3 680/91, emitida em 18 de Fevereiro de 1994, pela DSCC, e ainda uma parcela que faz parte do prédio descrito sob o n.º 19 494 a fls. 157 do livro B-40, assinalada com a letra «H» na mesma planta.

Em troca, o Território dá à referida sociedade as parcelas de terreno assinaladas com as letras «A» e «D» na planta n.º 3 094/90, emitida em 23 de Setembro de 1993, pela DSCC. A parcela identificada pela letra «A» constitui parte do prédio descrito na CRPM sob o n.º 22 580 a fls. 71 do livro B-54K e a parcela «D» está omissa na CRPM.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Dezembro de 1994, nada teve a objectar à troca dos terrenos em causa.

8. As condições da presente troca foram notificadas à sociedade, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 11 de Março de 1995, assinada por Mo Kun, solteiro, maior, natural de Guangdong, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, e Chen Shuja, solteiro, maior, natural de Guangdong, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, ambos residentes em Macau, na Avenida da Amizade, edifício Seng Vo Kok, 5.º, «B», na qualidade de representantes legais da sociedade, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo notário privado Paulo Ortigão de Oliveira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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 76.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, autorizo a troca de parcelas identificada em epígrafe, devendo o contrato respectivo ser titulado por escritura pública, a outorgar no Notariado Privativo da

Direcção dos Serviços de Finanças, nos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O território de Macau, como primeiro outorgante, e a Companhia Imobiliária Lee Kuong, Limitada, como segunda outorgante, acordam, entre si, a seguinte troca de terrenos:

1. A segunda outorgante, titular, em regime de propriedade perfeita, de dois terrenos, situados na ilha da Taipa, no quarteirão 42 da baixa da Taipa, que a seguir se identificam:

i) Com a área registral de 581,33 (quinhentos e oitenta e um vírgula trinta e três) metros quadrados, rectificada por novas medições para 580 (quinhentos e oitenta) metros quadrados, descrito na CRPM sob o n.º 19 494 a fls. 157 do livro B-40 e inscrito a seu favor sob o n.º 7 537 a fls. 175 do livro G-16K, assinalado com as letras «G» e «H» na planta n.º 3 680/91, emitida em 18 de Fevereiro de 1994, pela DSCC, e que faz parte do presente contrato;

ii) Com a área registral de 2 650 (dois mil seiscentos e cinquenta) metros quadrados, rectificada por novas medições para 2 659 (dois mil seiscentos e cinquenta e nove) metros quadrados, descrito na CRPM sob o n.º 22 302 a fls. 109 do livro B-8K e inscrito a seu favor sob o n.º 9 671 a fls. 34 do livro G-28K, assinalado com as letras «A», «B», «C», «D», «E» e «F» na planta n.º 3 680/91, acima identificada,

dá, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, que aceita:

a) Duas parcelas de terreno assinaladas com as letras «E» e «F» na mencionada planta, com 248 (duzentos e quarenta e oito) metros quadrados e 12 (doze) metros quadrados, respectivamente, e o valor atribuído de $ 248 000,00 (duzentas e quarenta e oito mil) patacas e de $ 12 000,00 (doze mil) patacas, a desanexar do prédio descrito sob o n.º 22 302, identificado em *ii*) deste número e após demolição do edifício nele existente, que passam a integrar o domínio público do Território;

b) Duas parcelas de terreno assinaladas na referida planta com as letras «B» e «D», com 707 (setecentos e sete) metros quadrados e 287 (duzentos e oitenta e sete) metros quadrados, respectivamente, e o valor atribuído de $ 7 330 000,00 (sete milhões, trezentas e trinta mil) patacas e de $ 2 870 000,00 (dois milhões, oitocentas e setenta mil) patacas, a desanexar do mesmo prédio e que passam a integrar o domínio privado do Território;

c) Uma parcela de terreno assinalada com a letra «H» na mesma planta, com 106 (cento e seis) metros quadrados e o valor atribuído de $ 1 060 000,00 (um milhão e sessenta mil) patacas, a desanexar do prédio descrito sob o n.º 19 494, identificado em *i*) deste número, e que passa a integrar o domínio privado do Território.

2. O primeiro outorgante dá, em troca e em regime de propriedade perfeita, à segunda outorgante, que aceita:

a) Uma parcela de terreno assinalada com a letra «D» na planta n.º 3 094/90, emitida em 23 de Setembro de 1993, pela DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato, com 309 (trezentos e nove) metros quadrados e o valor atribuído de $ 4 848 000,00 (quatro milhões, oitocentas e quarenta e oito mil) patacas, omissa na CRPM, que se destina a integrar o lote «d/f» do quarteirão 42 da baixa da Taipa; e

b) Uma parcela de terreno assinalada com a letra «A» na planta identificada na alínea anterior, com 639 (seiscentos e trinta e nove) metros quadrados e o valor atribuído de $ 6 672 000,00 (seis milhões, seiscentas e setenta e duas mil) patacas, a desanexar do prédio descrito na CRPM sob o n.º 22 580 a fls. 71 do livro B-54K e que se destina a integrar o lote «d/f», do quarteirão 42 da baixa da Taipa.

3. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «D» e «A» na planta n.º 3 094/90, emitida em 23 de Setembro de 1993, pela DSCC, referidas nas alíneas *a*) e *b*) do n.º 2 desta cláusula, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente pela segunda outorgante, no regime de propriedade perfeita, com as parcelas de terreno assinaladas na mesma planta com as letras «B», «C» e «E», passando a constituir um lote de terreno designado por lote «d/f» do quarteirão 42 da baixa da Taipa, com a área global de 2 827 (dois mil oitocentos e vinte e sete) metros quadrados, ao qual é atribuído o valor de $ 29 790 000,00 (vinte e nove milhões, setecentas e noventa mil) patacas.

Cláusula segunda — Encargo especial

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação do terrreno assinalado na planta n.º 3 094/90, emitida em 23 de Setembro de 1993, pela DSCC, e das parcelas de terreno assinaladas com as letras «B», «D», «E», «F» e «H» na planta n.º 3 680/91, emitida em 18 de Fevereiro de 1994, pela DSCC, assim como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes.

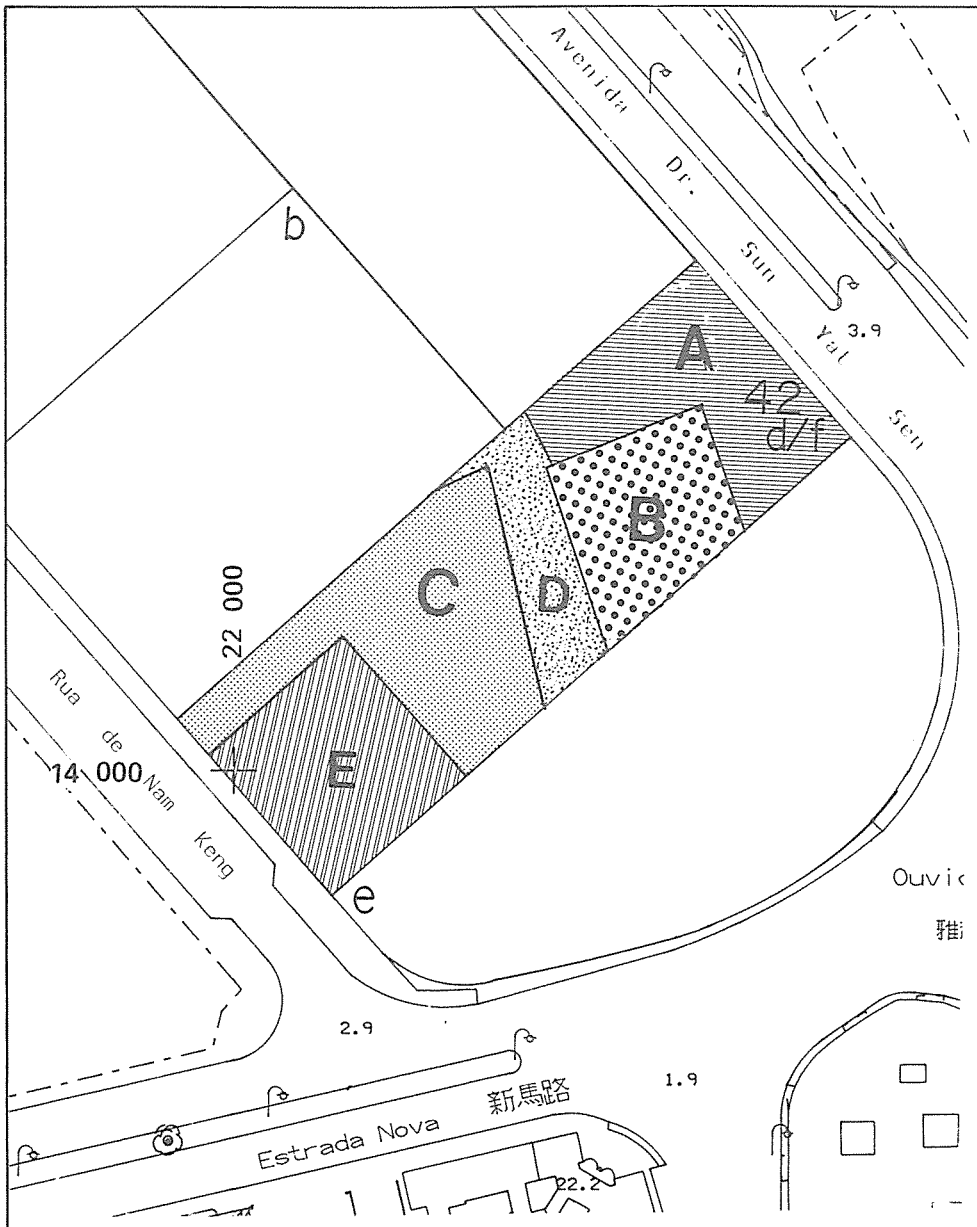
Cláusula terceira — Foro competente

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

Cláusula quarta — Legislação aplicável

Nos casos omissos, o presente contrato rege-se 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 21 de Abril de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*



CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

-Parcela A

Parte do terreno da desc.(Nº13936, B-37).

NE - Avenida Dr. Sun Yat Sen;
SE - Parcela B, terreno da desc.(Nº 13936,B-37), incluído no lote-e do quarteirão 42 da Baixa Taipa;
SW - Parcelas B e D;
NW - Terreno da desc. (Nº13936,B-37), incluído no lote-c do quarteirão 42 da Baixa da Taipa.

-Parcela B

Parte do terreno da desc. (Nº19494, B-40).

NE - Parcela A;
SE - Terreno da desc.(Nº19494,B-40), incluído no lote-e do quarteirão 42 da Baixa da Taipa;
SW - Parcela D;
NW - Parcelas A e D.

-Parcela C

Parte do terreno da desc.(Nº22302, B-8K).

NE - Parcela D;
SE - Parcela E e terreno da desc. (Nº 22302,B-8K), incluído no lote-e do quarteirão 42 da Baixa da Taipa;
SW - Parcela E, terreno incluído na desc.(Nº22302,B-8K), actual Rua de Nam Keng;
NW - Parcela D e terreno da desc.(Nº 22302,B-8K), incluído no lote-b do quarteirão 42 da Baixa da Taipa.

-Parcela D

Terreno que face aos elementos disponíveis, se presume omisso na CRP.

NE - Parcelas A e B;
SE - Parcela C e terreno do Território incluído no lote-e do quarteirão 42 da Baixa da Taipa;
SW - Parcela C;
NW - Terreno do Território incluído nos lotes-b e c do quarteirão 42 da Baixa da Taipa.

-Parcela E

Parte do terreno da desc. (Nº22302,B-8K).

NE/NW - Parcela C;
SE - Terreno da desc.(Nº22302,B-8K), incluído no lote-e do quarteirão 42 da Baixa da Taipa;
SW - Rua de Nam Keng (terreno incluído na desc.(Nº22302,B-8K)).

OBS: As parcelas (A+B+C+D+E), correspondem à totalidade do terreno do lote -d/f do quarteirão 42 da Baixa da Taipa.

Baixa da Taipa-Quarteirão 42 , Lote d/f

Área "A" = 639 m2
Área "B" = 474 m2
Área "C" = 825 m2
Área "D" = 309 m2
Área "E" = 580 m2

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

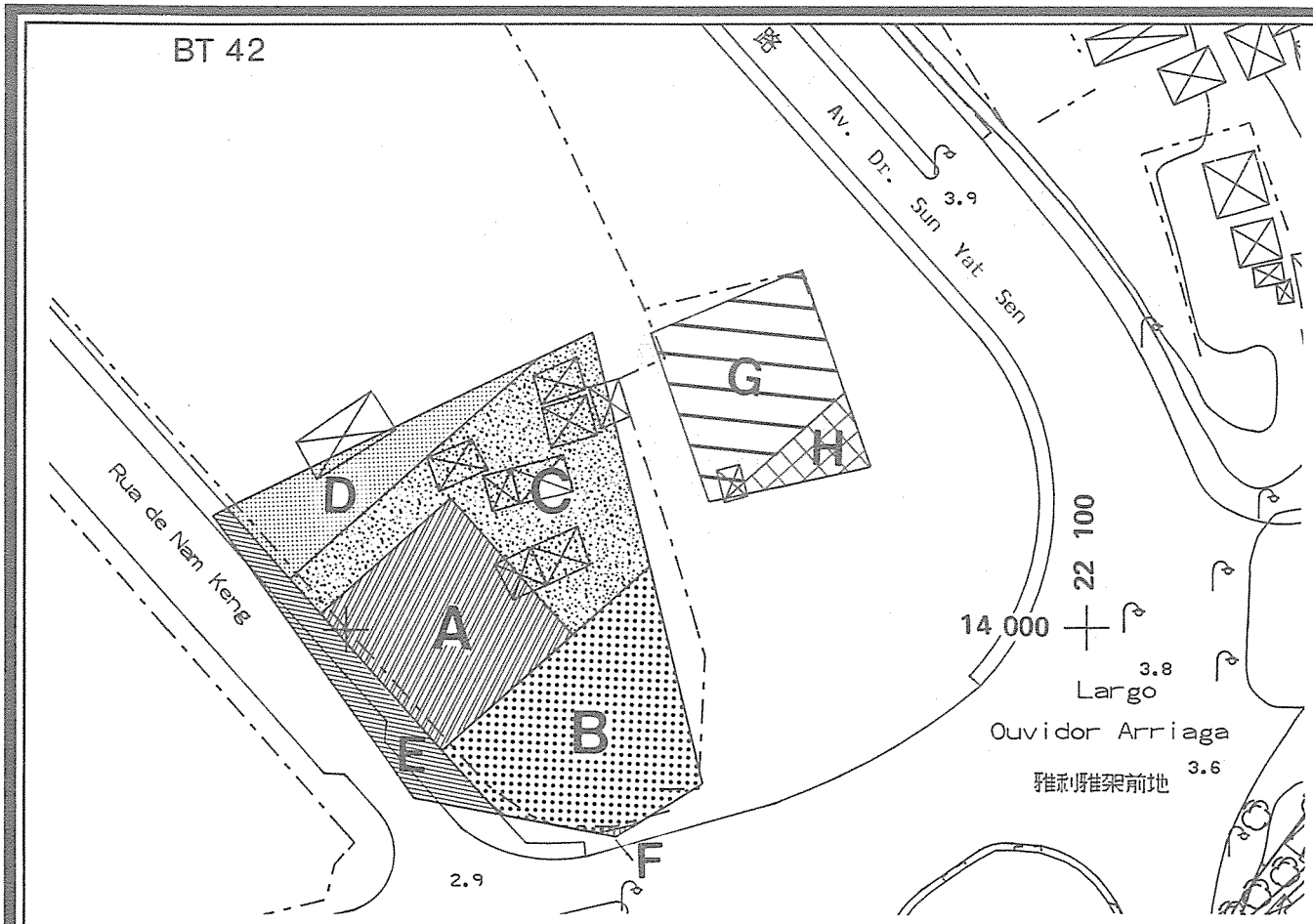
ESCALA 1:1000

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. 48/SATOP/95 Parecer da C.T.nº139/94 de 02/12/94 3094/90 de 23/09/93



BAIXA DA TAIPA (TERRENOS NO QUARTEIRÃO BT42)

CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

Áreas parcelares:

-Parcela "A" = 580 m2
-Parcela "B" = 707 m2
-Parcela "C" = 825 m2
-Parcela "D" = 287 m2
-Parcela "E" = 248 m2
-Parcela "F" = 12 m2
-parcela "G" = 474 m2
-Parcela "H" = 106 m2

Área CRP:

(A+B+C+D+E+F) = 2 650 m2
(G+H) = 581,33 m2

Área DSCC:
(A+B+C+D+E+F) = 2 659 m2
(G+H) = 580 m2

-Parcela A
Parte do terreno da desc. (nº22302, B-8K) a integrar no Lote "d" do Quarteirão 42 da Baixa da Taipa.

NE/NW - Parcela C;
SE - Parcela B;
SW - Parcela E;

-Parcela B
Parte do terreno da desc. (nº22302, B-8K) a integrar no Lote "e" do Quarteirão 42 da Baixa da Taipa.

NW - Terreno na Baixa da Taipa, omisso na CRP;
SE - Parcela F e terreno na Baixa da Taipa omisso na CRP;
SW - Parcela E e terreno na Baixa da Taipa omisso na CRP;
NW - Parcelas A e C;

-Parcela C
Parte do terreno da desc. (nº22302, B-8K) a integrar no Lote "f" do Quarteirão 42 da Baixa da Taipa.

NE - Terreno na Baixa da Taipa omisso na CRP;
SE - Parcelas A e B;
SW - Parcelas A e E;
NW - Parcela D e terreno na Baixa da Taipa omisso na CRP;

-Parcela D
Parte do terreno da desc. (nº22302, B-8K), a integrar no Lote "b" do Quarteirão 42 da Baixa da Taipa.

SE - Parcela C;
SW - Parcela E;
NW - Terreno na Baixa da Taipa omisso na CRP;

-Parcela E
Parte do terreno da desc. (nº22302, B-8K), a integrar no domínio público do Território (Rua de Nam Keng)

NE - Parcelas A, B e D;
Restantes pontos cardeais - Rua de Nam Keng;

-Parcela F
Parte do terreno da desc. (nº22302, B-8K), a integrar no domínio público do Território (Estrada Nova).

NW - Parcela B;
Restantes pontos cardeais - Estrada Nova;

-Parcela G
Parte do terreno da desc. (nº19494, B-40) a integrar no Lote "f" do Quarteirão 42 da Baixa da Taipa.

SE - Parcela H;
Restantes pontos cardeais-Terreno na Baixa da Taipa omisso na CRP;

-Parcela H
Parte do terreno da desc. (nº19494, B-40) a integrar no Lote "e" do Quarteirão 42 da Baixa da Taipa.

NW - Parcela G;
Restantes pontos cardeais-Terreno na Baixa da Taipa omisso na CRP;

OBS: As parcelas A+B+C+D+E+F, correspondem à totalidade do terreno descrito sob o (nº22302,B-8K).
As parcelas G+H, correspondem à totalidade do terreno descrito sob o (nº 19494,B-40).

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. 48/SATOP/95 Parecer da C.T.nº139/94 de 02/12/94 3680/91 de 18/02/94