

**Despacho n.º 114/SATOP/96**

Respeitante ao pedido, feito por Tang Hon Cheong, substituído no processo por Pun Sio Peng, de troca de duas parcelas de terreno de sua propriedade com as áreas de 3 m<sup>2</sup> e 5 m<sup>2</sup>, respectivamente, por uma parcela de terreno do Território com a área de 9 m<sup>2</sup>, todas sitas em Coloane, na Rua dos Negociantes, n.º 3, e na Rua Correia Lemos, n.º 7, por força do alinhamento definido para o local (Processo n.º 8 199.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 19/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Tang Hon Cheong, casado com Cheng Wai King no regime de comunhão de adquiridos, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Rua de Ferreira do Amaral, n.º 13-C e 13-D, r/c, é proprietário dos terrenos, sitos em Coloane, onde se encontravam implantados os prédios n.º 3 da Rua dos Negociantes e n.º 7 da Rua Correia Lemos, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 19 647 e 19 646, respectivamente, a fls. 105 e 104 v. do livro B-41.
2. Pretendendo proceder ao seu reaproveitamento conjunto o proprietário submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura que, depois de ter obtido o parecer favorável do Instituto Cultural de Macau (ICM), foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento do alinhamento definido para o local, que impõe a troca de duas parcelas do referido terreno, uma com a área de 3 metros quadrados e a outra com a área de 5 metros quadrados, por outra do Território com a área de 9 metros quadrados, situada no mesmo local.
3. Nestas circunstâncias, por requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, datado de 6 de Outubro de 1995, o sobredito proprietário formalizou o pedido de troca, tendo o processo seguido a sua tramitação no Departamento de Solos da DSSOPT que, após a instrução do mesmo com os documentos necessários, elaborou a minuta de contrato, que mereceu a concordância do requerente, mediante declaração de 26 de Fevereiro de 1996.
4. As parcelas de terreno objecto de troca encontram-se assinaladas pelas letras «C1», «C2» e «D» na planta n.º 3 080/90, emitida, em 4 de Setembro de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC). As parcelas identificadas pelas letras «C1» e «C2», propriedade do requerente, fazem parte, respectivamente, dos prédios descritos sob os n.ºs 19 646 e 19 647 a fls. 104 v. e 105 do livro B-41 e destinam-se a integrar o domínio público do Território.
- A parcela assinalada com a letra «D» foi desafectada do domínio público e integrada no domínio privado do Território pelo Decreto-Lei n.º 10/96/M, de 5 de Fevereiro, e destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente, em regime de propriedade plena, com o restante terreno do requerente.
5. O acordado foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 28 de Março de 1996, emitiu parecer favorável à troca dos terrenos em causa.
6. As condições da presente troca foram notificadas ao requerente, mas foram expressamente aceites mediante declaração datada de 10 de Agosto de 1996, por Pun Sio Peng, divorciada, de nacionalidade chinesa, residente na Estrada de Cacilhas, edifício

Wa Mao San Chun, rés-do-chão, «A» e «J», em Macau, por ter adquirido os prédios descritos na CRPM sob os n.ºs 19 646 e 19 647, através de escritura pública outorgada em 10 de Maio de 1996 e lavrada a fls. 144 do livro 5 do Notário Privado Jorge Gonçalves.

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, autorizo a troca de terrenos identificada em epígrafe, devendo o contrato respectivo ser titulado por escritura pública a outorgar no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças pelo representante do Território, como primeiro outorgante, e por Pun Sio Peng, como segundo outorgante, nos termos e condições seguintes:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

O território de Macau, como primeiro outorgante, e Pun Sio Peng, como segundo outorgante, acordam na seguinte permuta de terrenos:

1. O primeiro outorgante dá, por força dos novos alinhamentos, em regime de propriedade plena ao segundo outorgante, que aceita, a parcela de terreno com a área de 9 (nove) metros quadrados, sita em Coloane, confinante com o terreno onde se encontravam construídos os prédios n.º 7 da Rua Correia Lemos e n.º 3 da Rua dos Negociantes, à qual é atribuído o valor de 55 000,00 (cinquenta e cinco mil) patacas, omissa na CRPM e assinalada com a letra «D» na planta n.º 3 080/90, emitida, em 4 de Setembro de 1995, pela DSCC.
2. O segundo outorgante dá, em troca, livre de quaisquer ónus ou encargos, ao primeiro outorgante, que aceita, as parcelas de terreno sitas no mesmo local, com as áreas de 3 (três) e 5 (cinco) metros quadrados, assinaladas, respectivamente, com as letras «C1» e «C2» na planta identificada no número anterior, a desanexar das descrições n.ºs 19 646 e 19 647 a fls. 104 v. e 105 do livro B-41, às quais são atribuídos os valores de 24 000,00 (vinte e quatro mil) patacas e 31 000,00 (trinta e uma mil) patacas, respectivamente, e que se destinam a integrar a via pública.
3. A parcela de terreno referida no n.º 1 e assinalada com a letra «D» na mencionada planta destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente pelo segundo outorgante, em regime de propriedade plena, com as parcelas de terreno confinantes e assinaladas com as letras «A» e «B» na referida planta, descritas na CRPM sob os n.ºs 19 646 e 19 647 a fls. 104 v. e 105 do livro B-41 e inscritas a seu favor sob o n.º 6 327 a fls. 67 do livro G-13, passando a constituir um único lote de terreno, com a área global de 153 (cento e cinquenta e três) metros quadrados.

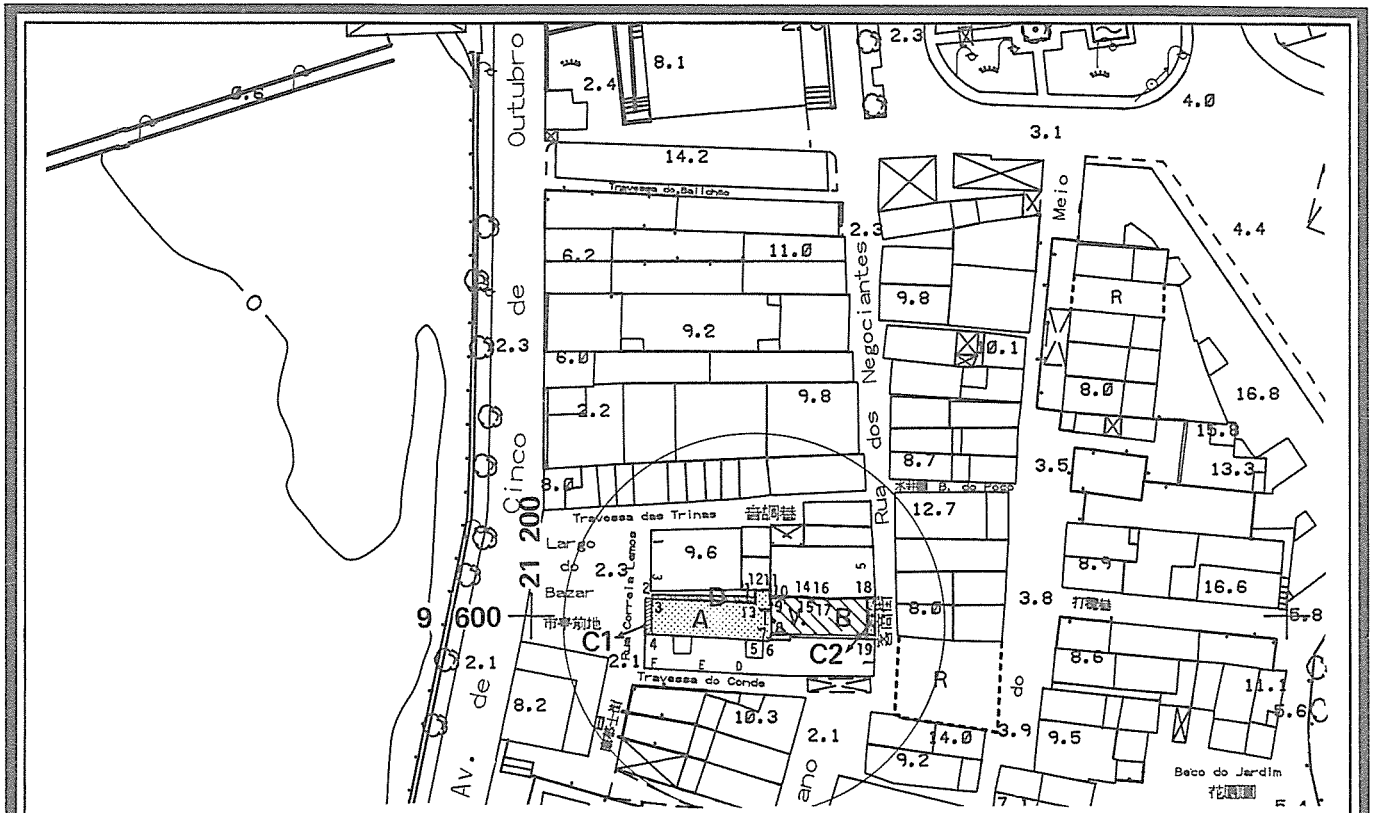
*Cláusula segunda — Foro competente*

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

*Cláusula terceira — 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 27 de Agosto de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Rua dos Negociantes n.º 3 e  
Rua Correia Lemos n.º 7  
(Coloane)

N.º	M (m)	P (m)
1	10.00	10.00
2	10.00	10.00
3	10.00	10.00
4	10.00	10.00
5	10.00	10.00
6	10.00	10.00
7	10.00	10.00
8	10.00	10.00
9	10.00	10.00
10	10.00	10.00
11	10.00	10.00
12	10.00	10.00
13	10.00	10.00
14	10.00	10.00
15	10.00	10.00
16	10.00	10.00
17	10.00	10.00
18	10.00	10.00
19	10.00	10.00
20	10.00	10.00
21	10.00	10.00
22	10.00	10.00
23	10.00	10.00
24	10.00	10.00
25	10.00	10.00
26	10.00	10.00
27	10.00	10.00
28	10.00	10.00
29	10.00	10.00
30	10.00	10.00
31	10.00	10.00
32	10.00	10.00
33	10.00	10.00
34	10.00	10.00
35	10.00	10.00
36	10.00	10.00
37	10.00	10.00
38	10.00	10.00
39	10.00	10.00
40	10.00	10.00
41	10.00	10.00
42	10.00	10.00
43	10.00	10.00
44	10.00	10.00
45	10.00	10.00
46	10.00	10.00
47	10.00	10.00
48	10.00	10.00
49	10.00	10.00
50	10.00	10.00
51	10.00	10.00
52	10.00	10.00
53	10.00	10.00
54	10.00	10.00
55	10.00	10.00
56	10.00	10.00
57	10.00	10.00
58	10.00	10.00
59	10.00	10.00
60	10.00	10.00
61	10.00	10.00
62	10.00	10.00
63	10.00	10.00
64	10.00	10.00
65	10.00	10.00
66	10.00	10.00
67	10.00	10.00
68	10.00	10.00
69	10.00	10.00
70	10.00	10.00
71	10.00	10.00
72	10.00	10.00
73	10.00	10.00
74	10.00	10.00
75	10.00	10.00
76	10.00	10.00
77	10.00	10.00
78	10.00	10.00
79	10.00	10.00
80	10.00	10.00
81	10.00	10.00
82	10.00	10.00
83	10.00	10.00
84	10.00	10.00
85	10.00	10.00
86	10.00	10.00
87	10.00	10.00
88	10.00	10.00
89	10.00	10.00
90	10.00	10.00
91	10.00	10.00
92	10.00	10.00
93	10.00	10.00
94	10.00	10.00
95	10.00	10.00
96	10.00	10.00
97	10.00	10.00
98	10.00	10.00
99	10.00	10.00
100	10.00	10.00

- Área "A" = 81 m2
- Área "B" = 63 m2
- Área "C1" = 3 m2
- Área "C2" = 5 m2
- Área "D" = 9 m2

Obs:-As parcelas "A+C1," correspondem à totalidade do terreno descrito sob o (nº19646,B-41).  
 -As parcelas "B+C2," correspondem à totalidade do terreno descrito sob o (nº19647,B-41).  
 -A parcela "D," terreno integrado no domínio privado do Território pelo Dec. Lei nº1096/M de 5FEV, B.O. nº6 de 2MAI95

CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

-Parcela A  
 Parte do terreno descrito sob o (nº19646,B-41).

N - Parcela D e prédio nº3 da Rua Correia Lemos (nº6306,B-24);  
 S - Prédio na Travessa do Conde letras "A a F," com porta nº1 para a Rua dos Negociantes (nº14242 a 14247,B-38);  
 E - Parcela B, prédio nº5 da Rua dos Negociantes (nº14055,B-37) e um pátio sem designação junto ao prédio na Travessa do Conde letras "A a F," com porta nº1 para a Rua dos Negociantes;  
 W - Parcela C1, D e o pátio comum aos prédios nºs3 e 7 da Rua Correia Lemos;

-Parcela B  
 Parte do terreno descrito sob o (nº19647,B-41)

N - Prédio nº5 da Rua dos Negociantes (nº14055,B-37);  
 S - Pátio sem designação junto ao prédio da Travessa do Conde letras "A a F," com porta nº1 para a Rua dos Negociantes;  
 E - Parcela C2;  
 W - Parcela A;

-Parcela C1  
 Parte do terreno descrito sob o (nº19646,B-41) a integrar no domínio público do Território (Rua Correia Lemos)

N/W - Rua Correia Lemos;  
 S - Prédio na Travessa do Conde letras "A a F," com porta nº1 para a Rua dos Negociantes (nº14242 a 14247,B-38);  
 E - Parcela A;

-Parcela C2  
 Parte do terreno descrito sob o (nº19647,B-41) a integrar no domínio público do Território (Rua dos Negociantes).

N - Prédio nº5 da Rua dos Negociantes (nº14055,B-37);  
 S - Pátio sem designação junto ao prédio na Travessa do Conde letras "A a F," com porta nº1 para a Rua dos Negociantes;  
 E - Rua dos Negociantes;  
 W - Parcela B;

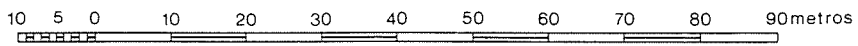
-Parcela D  
 Parte de um pátio situado entre os prédios nºs3 e 7 da Rua Correia Lemos e nº5 da Rua dos Negociantes, integrado no domínio privado do Território pelo Dec. Lei nº1096/M de 5FEV95, B.O. nº6 de 5FEV96.

N - Pátio comum junto ao prédio nº3 da Rua Correia Lemos;  
 S/E - Parcela A;  
 W - Rua Correia Lemos.

DIRECCÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO  
 Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)