

**Despacho n.º 150/SATOP/97**

Respeitante ao pedido, feito pelas sociedades denominadas Keng Fong Lei — Sociedade de Investimento e de Desenvolvimento, Limitada e Sociedade de Construção e Fomento Predial Hoi Wing, Limitada, de troca de três parcelas de terreno, de sua propriedade, com a área global de 2 674 m<sup>2</sup>, situadas na ilha da Taipa, no antigo Caminho de Cheok Ká Chun (Cheong Sá), por um terreno do Território, com a área de 989 m<sup>2</sup>, também situado na ilha da Taipa (Processo n.º 6 315.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 16/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. As sociedades denominadas Keng Fong Lei — Sociedade de Investimento e de Desenvolvimento, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Santa Clara, n.ºs 1 e 3, 3.º ao 5.º andares, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau (CRCA) sob o n.º 8 432 a fls. 141 do livro C-21, e Sociedade de Construção e Fomento Predial Hoi Wing, Limitada, com sede na Avenida da Amizade, edifício Banco da China, 28.º andar A, em Macau, matriculada na mesma conservatória sob o n.º 9 327 a fls. 194 do livro C-23, são proprietárias de um terreno com a área de 4 648 m<sup>2</sup>, sito no antigo Caminho de Cheok Ká Chun (Cheong Sá), na freguesia de Nossa Senhora do Carmo, na ilha da Taipa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 10 232 a fls. 152 do livro B-27 e inscrito a seu favor sob o n.º 15 803 a fls. 119 do livro G-54K e n.º 13 340 a fls. 141 do livro G-43K, assinalado pelas letras «A», «B», «C» e «D» na planta n.º 4 134/92, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 28 de Outubro de 1996.

2. Por força dos novos alinhamentos definidos no âmbito do plano de urbanização da Taipa Norte e atendendo à planta da DSCC acima mencionada, as parcelas de terreno identificadas pelas letras «B», «C» e «D», com a área global de 2 674 m<sup>2</sup>, após serem desanexadas da já referida descrição, destinam-se a integrar o domínio privado do Território para a construção de equipamento escolar e o seu domínio público para a abertura de vias públicas, o que representa cerca de 70% da área global do terreno.

3. Em face de uma tão significativa redução do direito de propriedade e atendendo aos investimentos já realizados na expectativa de poderem rentabilizar convenientemente o terreno as proprietárias vieram solicitar a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, por requerimento de 8 de Novembro de 1995, que lhes fosse cedido, a título de compensação, parte do terreno designado por lote «TN15», sito no antigo Caminho de Cheok Ká Chun (Cheong-Sá) na Taipa Norte, ou outro com iguais características.

4. O pedido foi apreciado pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), tendo o Departamento de Planeamento Urbano procedido a um estudo de viabilização e emitido uma planta de alinhamento oficial em que se contempla a possibilidade de ceder, por troca, parte do lote TN15 com a área de 989 m<sup>2</sup>, assinalado na já referida planta cadastral pela letra «E», não descrito na CRPM, em consonância com o despacho do então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, de 19 de Janeiro de 1996, que aprovou a cedência de terreno do Território como forma de compensação.

5. Tal troca é equilibrada uma vez que a cêrcea máxima de construção prevista para o lote TN15b é mais elevada que a calculada para o terreno dos requerentes se o mesmo fosse urbanizável.

6. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT fixou em minuta de contrato as condições a que a troca deve obedecer, as quais foram aceites pelas requerentes em 21 de Março de 1997.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 8 de Maio de 1997, emitiu parecer favorável ao pedido.

8. As condições de troca foram notificadas às sociedades requerentes e por estas expressamente aceites mediante declarações de 29 de Outubro de 1997, assinada por Wang JianYin, solteiro, maior, natural da República Popular da China, com domicílio profissional na Rua de Santa Clara, n.ºs 1 e 3, 3.º ao 5.º andares, em Macau, e por Cheong A Lei, casado, natural da República Popular da China, residente em Macau, na Rua do Padre António, n.º 16, 12.º-A, ambos na qualidade de gerentes e em representação da sociedade Keng Fong Lei — Sociedade de Investimento e de Desenvolvimento, Limitada, e de 3 de Novembro de 1997, assinada por Chui Vai Hou e Chui Vai Pui, ambos solteiros, maiores, naturais da República Popular da China, residentes em Macau na Avenida da Amizade, n.º 405, edifício Seng Vo Kok, 13.º-A, na qualidade de gerentes e em representação da Sociedade de Construção e Fomento Predial Hoi Wing, Limitada, cujas qualidades e poderes foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquelas declarações.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título 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 celebrar no notariado privativo da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) pelo representante do território de Macau, como primeiro outorgante, e representantes das sociedades denominadas Keng Fong Lei — Sociedade de Investimento e de Desenvolvimento, Limitada e Sociedade de Construção e Fomento Predial Hoi Wing, Limitada, como segundas outorgantes:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. As segundas outorgantes são proprietárias de um terreno com a área de 4 420,9 (quatro mil quatrocentos e vinte vírgula nove) metros quadrados, rectificadas por novas medições para 4 648 (quatro mil seiscentos e quarenta e oito) metros quadrados, situado na ilha da Taipa, junto ao Caminho de Cheok Ká Chun (Cheong-Sá), descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 10 232 a fls. 152 do livro B-27 e inscrito a seu favor sob o n.º 15 803 a fls. 119 do livro G-54K e n.º 13 340 a fls. 141 do livro G-43K, assinalado com as letras «A», «B», «C» e «D» na planta n.º 4 134/92, emitida pela DSCC em 28 de Outubro de 1996, que faz parte integrante do presente contrato.

2. Para reaproveitamento do terreno de acordo com o Plano de Urbanização da Taipa Norte, as segundas outorgantes dão ao primeiro outorgante que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, três parcelas do terreno acima identificado, com as áreas de 376 (trezentos e setenta e seis) metros quadrados, 2 091 (dois

mil e noventa e um) metros quadrados e 207 (duzentos e sete) metros quadrados, assinaladas, respectivamente, com as letras «B», «C» e «D» na referida planta, às quais são atribuídos os valores de 1 832 645,00 (um milhão, oitocentas e trinta e duas mil, seiscentas e quarenta e cinco) patacas, 10 191 651,00 (dez milhões, cento e noventa e uma mil, seiscentas e cinquenta e uma) patacas e 1 008 930,00 (um milhão, oito mil, novecentas e trinta) patacas.

A parcela «C» destina-se a integrar no domínio público e as parcelas «B» e «D» destinam-se a integrar no domínio privado do Território.

3. Em troca do terreno referido no número dois desta cláusula, o primeiro outorgante dá, em regime de compropriedade, às segundas outorgantes, um terreno não descrito na CRPM, situado no Caminho de Cheok Ká Chun, na ilha da Taipa, designado por lote TN15b, com a área de 989 (novecentos e oitenta e nove) metros quadrados, ao qual é atribuído o valor de 13 033 226,00 (treze milhões, trinta e três mil, duzentas e vinte e seis) patacas, que se encontra assinalado com a letra «E» na referida planta.

4. Por força do presente contrato as segundas outorgantes ficam comproprietárias do lote TN11 com a área de 1 974 (mil novecentos e setenta e quatro) metros quadrados, que constitui a área remanescente da descrição n.º 10 232 a fls. 152 do livro B-27 e do lote TN15b com a área de 989 (novecentos e oitenta e nove) metros quadrados, assinalados com as letras «A» e «E», respectivamente, na planta n.º 4 134/92, emitida em 28 de Outubro de 1996, pela DSCC.

#### *Cláusula segunda — Encargos especiais*

1. Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pelas segundas outorgantes a desocupação das parcelas do terreno assinaladas com as letras «B», «C», «D» e «E» e a remoção de todas as construções e materiais porventura aí existentes, devendo:

Entregar as parcelas «B» e «D» devidamente vedadas;

Proceder à construção das infra-estruturas, definidas no Plano de Urbanização da Taipa Norte, correspondentes à parcela de terreno «C».

2. O primeiro outorgante pode substituir-se às segundas outorgantes na execução das infra-estruturas referidas no número anterior. Nesse caso, as segundas outorgantes ficam obrigadas a pagar o valor correspondente ao custo daquela obra.

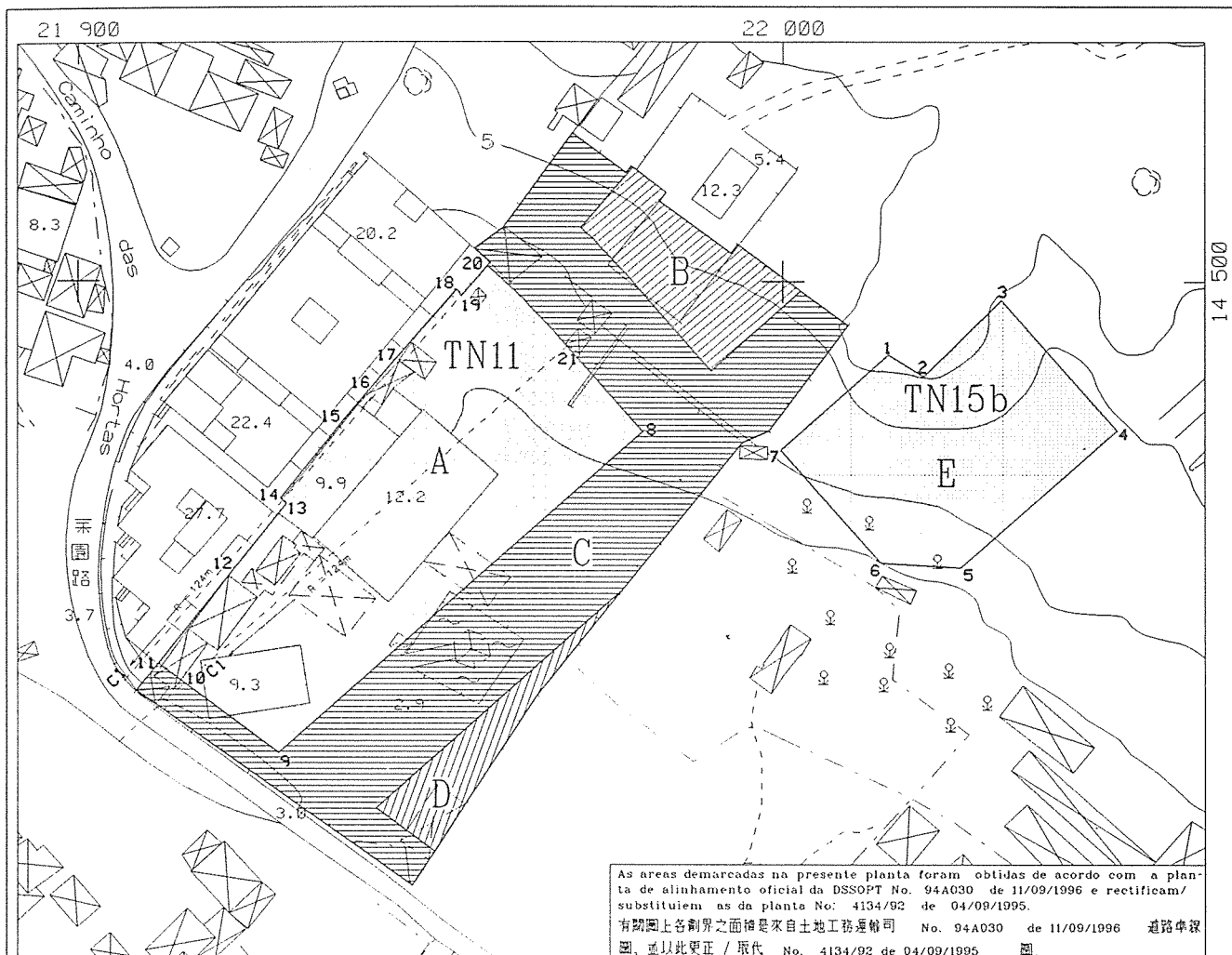
#### *Cláusula terceira — Foro competente*

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*

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 Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 25 de Novembro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.



As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No. 94A030 de 11/09/1996 e rectificam/substituem as da planta No. 4134/92 de 04/09/1995.  
 有關圖上各劃界之面積是來自土地工務總局司 No. 94A030 於 11/09/1996 道路準線圖, 並以此更正 / 取代 No. 4134/92 於 04/09/1995 圖

Terrenos situados no antigo Caminho de Cheok  
 Ká Chun (Cheong-Sá) - Taipa - Lotes TN11 e TN15b

N.º	H (m)	P (m)
1	015.0	14 489.6
2	020.0	14 486.6
3	031.0	14 497.7
4	047.0	14 478.8
5	025.0	14 459.9
6	013.0	14 460.0
7	099.0	14 476.6
8	028.0	14 478.8
9	011.0	14 444.4
10	020.0	14 445.5
11	020.0	14 445.5
12	033.0	14 466.6
13	000.0	14 400.0
14	044.0	14 400.0
15	030.0	14 400.0
16	044.0	14 400.0
17	030.0	14 400.0
18	044.0	14 400.0
19	030.0	14 400.0
20	044.0	14 400.0
21	030.0	14 400.0
22	044.0	14 400.0
23	030.0	14 400.0
24	044.0	14 400.0
25	030.0	14 400.0
26	044.0	14 400.0
27	030.0	14 400.0
28	044.0	14 400.0
29	030.0	14 400.0
30	044.0	14 400.0
31	030.0	14 400.0
32	044.0	14 400.0
33	030.0	14 400.0
34	044.0	14 400.0
35	030.0	14 400.0
36	044.0	14 400.0
37	030.0	14 400.0
38	044.0	14 400.0
39	030.0	14 400.0
40	044.0	14 400.0

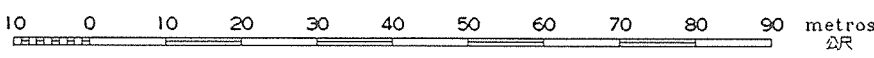
- Área "A" = 1.974 m<sup>2</sup>
- Área "B" = 376 m<sup>2</sup>
- Área "C" = 2.091 m<sup>2</sup>
- Área "D" = 207 m<sup>2</sup>
- Área "E" = 989 m<sup>2</sup>

OBS:-A parcela "A", representa a área do futuro lote "TN11".  
 -As parcelas "B-D", são terrenos destinados a integrar no domínio privado do Território.  
 -A parcela "C", é terreno a integrar no domínio público do Território para vias públicas.  
 -A parcela "E", é área de terreno a adquirir ao Território.(futuro Lote TN15b).  
 -As parcelas "A-B-C-D", correspondem à totalidade do terreno descrito sob o (no.10232,B-27).

CONFRONTAÇÕES DOS LOTES:  
 -LOTE "TN11"- Parcela "A"  
 NE - Via projectada na Taipa Norte (Rua de Pequim).  
 SE - Via projectada na Taipa Norte.  
 SW - Via projectada na Taipa Norte (Rua da Madeira).  
 NW - Prédio construído no terreno da descrição (no 10258,B-27) na Taipa Norte  
 -LOTE "TN15b"- Parcela "E"  
 NE - Terreno descrito sob o (no 10032,B-27) e terreno que se presume omissa na CRP.  
 SE - Via projectada na Taipa Norte.  
 SW - Via projectada na Taipa Norte (Rua de Pequim).  
 NW - Terreno descrito sob o (no 10032,B-27) e via projectada na Taipa Norte

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

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)  
 1公尺等高綫距 高程基準: 平均海平面

Despacho n.º 150/SATOP/97 Parecer da C.T. no. 48/97 de 08/05/97 4134/92 de 28/10/96

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 3 de Dezembro de 1997. — O Chefe do Gabinete, substituto, Virgílio Valente.