

Despacho n.º 50/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade Zhu Kuan Fomento Imobiliário, Limitada, de troca de uma parcela de terreno do Território com a área de 14 m², sita no Pátio do Piloto, por uma outra parcela de sua propriedade, com a área de 258 m², anexa àquela, e a desanexar do terreno onde hoje estão implantados os prédios n.ºs 19, 21 e 23, do referido pátio. (Processo n.º 680.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 96/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 60/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27/89, de 3 de Julho, foi autorizada a troca de uma parcela de terreno do Território, com a área de 14 m², sita no Pátio do Piloto, por uma outra com a área de 258 m², propriedade de Fok Tim Kai, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças.
2. No entanto, por escritura pública, outorgada no Cartório Notarial das Ilhas, no dia 20 de Junho de 1990, Fok Tim Kai vendeu à Sociedade Zhu Kuan Fomento Imobiliário, Limitada, os terrenos onde se encontravam implantados os prédios n.ºs 19 a 23, do Pátio do Piloto, os quais englobam as parcelas a trocar.
3. Os terrenos em apreço, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.ºs 5 146 a 5 148 a fls. 143 a 144 do livro B-22, e 5 162 a fls. 151 v. do livro B-22, foram registados a favor da referida Sociedade conforme inscrição n.º 1 717 a fls. 69 v. do livro G-5 da mesma Conservatória, tendo igualmente sido registada sob o n.º 1 269 a fls. 51 do livro C-4.º uma hipoteca constituída sobre os mesmos.
4. Todavia, não tendo sido ainda celebrada na Direcção dos Serviços de Finanças a escritura pública de troca autorizada pelo Despacho n.º 60/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27/89, de 3 de Julho, a favor de Fok Tim Kai, importa proceder à regularização do processo, no sentido de ser autorizada a celebração da mesma a favor da Sociedade adquirente dos terrenos em questão.
5. Assim, por requerimento datado de 10 de Agosto de 1992, a Sociedade Zhu Kuan Fomento Imobiliário, Limitada, solicitou a substituição de parte no processo, declarando ainda aceitar os termos e condições do despacho supra-referido.
6. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT não vendo razões para alterar as condições de troca das parcelas referidas propôs superiormente a substituição de parte no processo de Fok Tim Kai pela Sociedade Zhu Kuan Fomento Imobiliário, Limitada, mantendo-se as condições estipuladas no despacho mencionado, elaborando nova minuta com algumas rectificações à cláusula primeira.
7. Consequentemente, a requerente juntou ao processo apenas os documentos complementares, designadamente a informação por escrito da Conservatória do Registo Predial e a declaração com termo de autenticação subscrita pelo Banco Luso Internacional, S.A.R.L., autorizando o cancelamento parcial da hipoteca no que respeita à parcela de terreno com a área de 258 m².
8. Submetido o processo à Comissão de Terras, em sessão de 5 de Novembro de 1992, esta não vê qualquer inconveniente em

que seja autorizada a celebração da escritura de troca das parcelas de terreno referidas em epígrafe entre o Território e a Sociedade Zhu Kuan Fomento Imobiliário, Limitada, nos termos e condições estipuladas na parte dispositiva do Despacho n.º 60/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27/89, de 3 de Julho, com excepção da cláusula primeira que deverá ter a redacção proposta pelo Departamento de Solos da DSSOPT.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

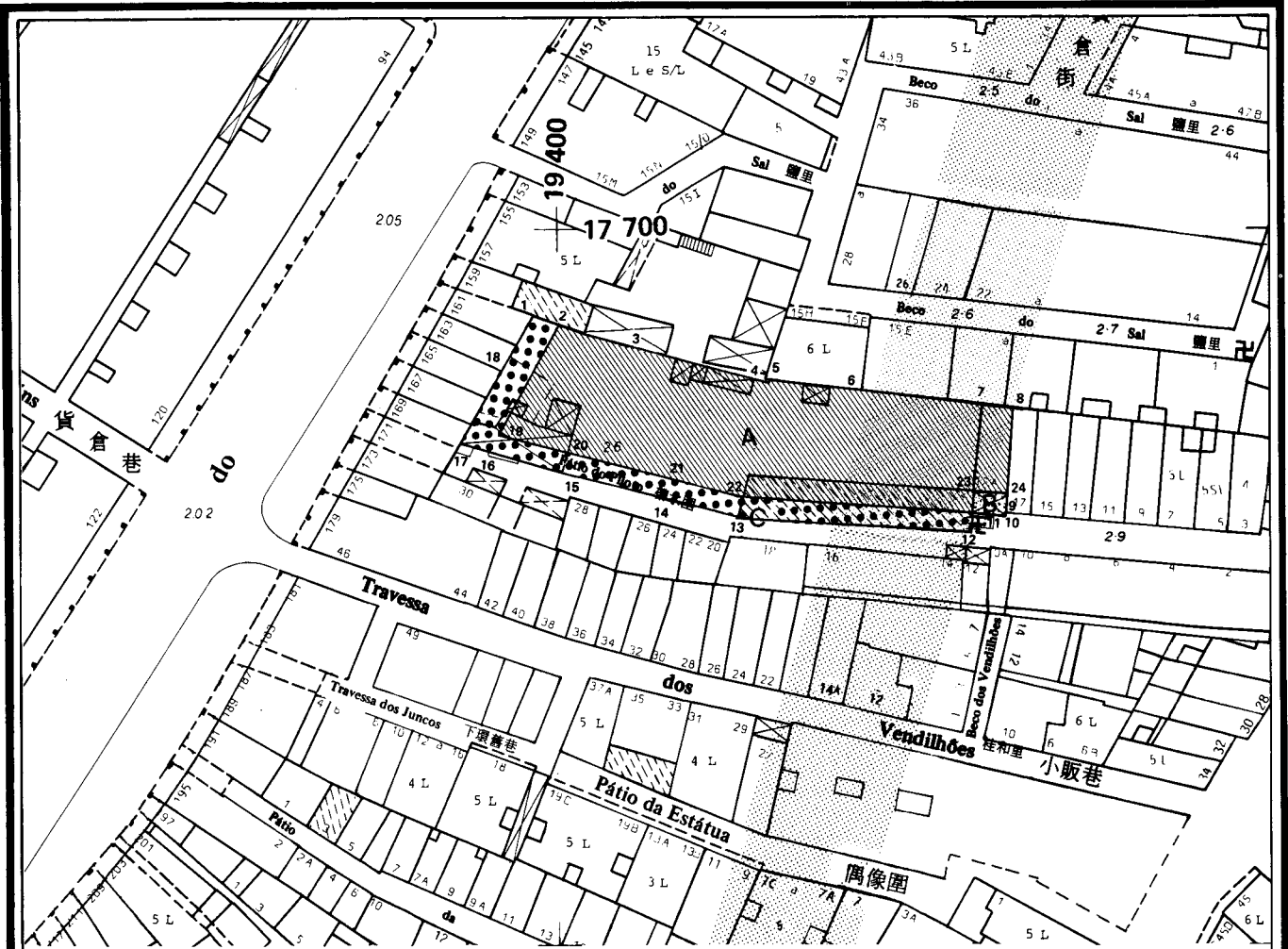
Ao abrigo do disposto nos artigos 76.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe, devendo a respectiva escritura obedecer ao estipulado no Despacho n.º 60/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27/89, de 3 de Julho, com alteração da cláusula primeira nos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a troca de uma parcela de terreno em regime de propriedade perfeita, por uma outra com idêntico valor, nos termos e na forma seguintes:

1. O primeiro outorgante dá em troca, por força dos novos alinhamentos, em regime de propriedade perfeita, ao segundo outorgante, que aceita, a parcela de terreno com a área de 14 (catorze) metros quadrados, à qual é atribuído o valor de \$ 90 102,00 (noventa mil, cento e duas) patacas, omissa na Conservatória do Registo Predial, assinalada com a letra «B» na planta n.º 331/89, emitida em 28 de Abril, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro e que faz parte integrante deste contrato. A referida parcela é confinante com o terreno onde se encontravam implantados os prédios n.ºs 19, 21 e 23, do Pátio do Piloto, em Macau, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 5 146 a 5 148 a fls. 143 a 144 do livro B-22, e 5 162 a fls. 151 v. do livro B-22 e inscritos a favor do segundo outorgante sob o n.º 1 717 a fls. 69 v. do livro G-5.
2. O segundo outorgante cede, em troca, livre de quaisquer ónus ou encargos, ao primeiro outorgante, que aceita, a parcela de terreno assinalada com a letra «C» na planta identificada no número anterior, com a área de 258 (duzentos e cinquenta e oito) metros quadrados, a desanexar do terreno resultante da anexação, após demolição dos prédios referidos no número anterior, à qual é atribuído o valor de \$ 90 102,00 (noventa mil, cento e duas) patacas, e que se destina a ser integrada na via pública.
3. A parcela de terreno, assinalada com a letra «B» na mencionada planta destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente pelo segundo outorgante, no regime de propriedade perfeita, com a parcela «A», passando a constituir um único lote de terreno, com a área total de 1 115 (mil, cento e quinze) metros quadrados.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 2 de Abril de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



TERRENO e PRÉDIOS Nº19,21 e 23 DO PÁTIO DO PILOTO

	M(m)	P(m)
1	19 396.6	17 687.7
2	19 400.4	17 686.3
3	19 410.6	17 683.5
4	19 429.6	17 678.5
5	19 429.8	17 678.9
6	19 443.1	17 677.2
7	19 459.7	17 675.3
8	19 464.0	17 674.7
9	19 462.8	17 660.3
10	19 462.7	17 659.8
11	19 458.2	17 660.1
12	19 458.0	17 657.5
13	19 425.3	17 659.8
14	19 413.7	17 662.8
15	19 400.7	17 665.9
16	19 390.5	17 668.9
17	19 386.6	17 670.0
18	19 393.5	17 682.3
19	19 391.8	17 671.2
20	19 401.3	17 668.4
21	19 414.3	17 665.3
22	19 425.9	17 662.4
23	19 458.3	17 663.4
24	19 462.9	17 662.8



ÁREA "A" = 1 101 m²



ÁREA "B" = 14 m²



ÁREA "C" = 258 m²

- Confrontações actuais:

- Parcela A

Parte da desc. dos prédios Nº19 a 23 (Nº5146 a 5148, B-22) e do terreno (Nº5162, B-22).

Inscrito a favor de :

Fok Tin Kai - prédio Nº19 a 23 (1/4) (Nº44252, G-36); (1/4) (Nº59171, G-50); (1/2) (Nº105263, G-89) e Terreno (1/2) (Nº44252, G-36) e (1/2) (Nº59172, G-50).

N - Tardozes dos prédios do Beco do Sal Nº15A a 15E (Nº12648 a 12652, B-34); Nº15F, 15G e 15H (Nº12653, B-34); Nº15J (Nº5163, B-22) e Nº159 da Rua Almirante Sérgio (Nº11292, B-30);

S - Parcelas B e C;
E - Prédio Nº17 do Pátio do Piloto (Nº5145, B-22) e Parcela B;
W - Parcela C.

- Parcela B

Terreno do Território.

N e W - Parcela A;
S - Pátio do Piloto;
E - Prédio Nº17 do Pátio do Piloto (Nº5145, B-22).

Parcela C

Parte da desc. dos prédios Nº19 a 23 (Nº5146 a 5148, B-22) e do terreno (Nº5162, B-22).

Inscrito a favor de:

Fok Tin Kai - prédios Nº19 a 23 (1/4) (Nº44252, G-36); (1/4) (Nº59171, G-50); (1/2) (Nº105263, G-89) e Terreno (1/2) (Nº44252, G-36) e (1/2) (Nº59172, G-50).

N - Tardoz do prédio Nº159 da Rua Almirante Sérgio (Nº11292, B-30) e Parcela A;
S - Pátio do Piloto;
E - Pátio do Piloto e Parcela A;
W - Tardozes dos prédios Nº161 a 169 da Rua Almirante Sérgio (Nº5167 a 5171, B-22).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO
Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)