

Despacho n.º 58/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela «Sociedade de Investimento em Propriedades Kuai Heng, Limitada», de troca de duas parcelas de terreno de sua propriedade, com a área global de 171 (cento e setenta e um) metros quadrados, por outras duas parcelas do Território com a área global de 254 (duzentos e cinquenta e quatro) metros quadrados, todas sitas em Macau, na Praça de Lobo de Ávila e Escada da Árvore, a fim de cumprir os novos alinhamentos definidos para o local, (Proc. n.º 1 237.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 110/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A «Sociedade de Investimento em Propriedades Kuai Heng, Limitada», outrora designada «Sociedade de Importação — Exportação Extrade, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Pequim, edifício Yee Ging Court, 119, 13-E, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 598 a folhas 134 do livro C-7.º, é titular, em regime de propriedade plena, dos terrenos onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 14 e 16, da Praça de Lobo de Ávila, descritos na Conservatória do Registo Predial (CRPM), sob os números 14 069 a folhas 195 do livro B-37 e 1 032 a folhas 15 v. do livro B-7, bem como dos terrenos onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 4-A, 6 e 8, 10, 14, 26, 28, 30, 32 e 34, da Escada da Árvore, descritos sob os n.ºs 11 338 a folhas 127 do livro B-30, 21 804 a folhas 160 do livro B-92, 11 340 e 11 341, a folhas 128 e 128 v. do livro B-30, 21 876 a folhas 129 do livro B-102 A, 9 910 a folhas 296 do livro B-26, 21 888 a folhas 88 v. do livro B-103 A, 9 739 e 9 740 a folhas 265 e 265 v. do livro B-26.

Os terrenos em apreço encontram-se inscritos a favor da sociedade sob o n.º 5 424 a folhas 38 do livro G-12 e estão assinalados globalmente com as letras «A», «B» e «B1» na planta referenciada por processo n.º 3 418/91, emitida em 28 de Janeiro de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

2. Pretendendo construir nos terrenos em causa um edifício habitacional, a proprietária submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento do alinhamento definido para o local, o que impõe, no caso presente, que a sociedade proceda a troca de terrenos com o Território, nos termos dos artigos 76.º e 80.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

3. Por requerimento datado de 4 de Agosto de 1992, a sociedade solicitou autorização para trocar duas parcelas de terreno da sua propriedade com a área global de 171 (cento e setenta e um) metros quadrados, assinalados com as letras «B» e «B1» na planta n.º 3 418/91, por duas parcelas de terreno do Território, com a área global de 254 (duzentos e cinquenta e quatro) metros quadrados, assinaladas com as letras «C» e «C1» na planta mencionada, propondo-se pagar o preço correspondente a 83 (oitenta e três) metros quadrados, relativo à diferença de áreas das parcelas a trocar.

4. Para que a troca requerida se pudesse concretizar, foi necessário proceder à desafecção do domínio público e integração no domínio privado do Território da parcela de terreno com a área de 18 (dezoito) metros quadrados, assinalada com a letra «C» na planta já referenciada. Esta desafecção foi contemplada no Decreto-Lei n.º 9/93/M, de 1 de Março, publicado no *Boletim Oficial* n.º 9.

5. Encontrando-se as parcelas de terreno a ceder ao Território oneradas com um ónus hipotecário feito a favor do Banco Tai Fung, Limitada, foi em 29 de Novembro de 1992 apresentado o documento que autorizava, na forma legal, o cancelamento do registo da hipoteca.

6. Entretanto, o Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes elaborou a minuta de contrato, cujas condições foram aceites pela requerente mediante declaração datada de 17 de Outubro de 1992.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 14 de Janeiro de 1993, nada teve a objectar ao deferimento do pedido, tendo, no entanto, deliberado dar nova redacção à cláusula primeira da minuta acordada, revalorizar a parcela «C1» que o Território entrega à requerente, e condicionando o parecer à prévia desafecção do domínio público do Território da parcela assinalada com a letra «C» na planta da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, e sua integração no domínio privado do Território.

8. Verificada a desafecção em causa, as condições de troca das parcelas foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 13 de Abril de 1993, assinada pelos seus representantes, José Cheong Vai Chi e Zhao Huantang, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Notário Privado Artur dos Santos Robarts, conforme consta do reconhecimento exarado naquela declaração.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

Ao abrigo do disposto no artigo 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 aos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira

Constitui objecto do presente contrato a troca de terrenos em regime de propriedade perfeita, em que:

1. A segunda outorgante entrega ao primeiro outorgante que aceita, livre de ónus ou encargos a parcela de terreno com a área de 171 (cento e setenta e um) metros quadrados, com o valor atribuído de \$ 2 737 132,00 (dois milhões, setecentas e trinta e sete mil cento e trinta e duas) patacas, a desanexar do terreno resultante da anexação dos terrenos descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob os n.ºs 21 804 do livro B-92, 9 910 do livro B-26, 21 888 do livro B-103-A, 9 739 e 9 740, ambas do livro B-26, 14 069 do livro B-37 e n.º 1 032 do livro B-7, todos inscritos a favor da segunda outorgante em regime de propriedade perfeita, sob o n.º 5 424 a fls. 38 do livro G-12 daquela Conservatória, a qual se destina a integrar a via pública e se encontra assinalada com as letras «B» e «B1» na planta número 3 418/91, emitida em 28 de Janeiro de 1992, pela DSCC, que constitui parte integrante deste contrato.

2. O primeiro outorgante entrega, em regime de propriedade plena à segunda outorgante, que aceita, as parcelas de terreno não descritas na CRPM com as áreas de 18 (dezoito) metros quadrados e de 236 (duzentos e trinta e seis) metros quadrados, sitas na Praça

de Lobo de Ávila e Escada da Árvore, confinantes com o terreno identificado no número anterior, assinaladas com as letras «C» e «C1» na planta acima mencionada e às quais são atribuídos os valores de \$ 288 119,00 (duzentas e oitenta e oito mil, cento e dezanove) patacas e de \$ 5 770 386,00 (cinco milhões, setecentas e setenta mil trezentas e oitenta e seis) patacas e que se destinam a ser anexados e aproveitados conjuntamente com o restante terreno da segunda outorgante, após demolição dos edifícios nele existentes.

Cláusula segunda — Condições de pagamento

A segunda outorgante paga, pela troca referida, o montante de \$ 3 321 373,00 (três milhões, trezentas e vinte e uma mil, trezentas e setenta e três) patacas, que será pago integralmente e de uma só vez, até 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

Cláusula terceira — Encargo especial

1. Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pela segunda outorgante a desocupação do terreno, assim como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes.

2. Constitui ainda encargo especial a suportar exclusivamente pela segunda outorgante a execução de infra-estruturas e tratamento paisagístico conforme definido na planta de alinhamento oficial n.º 85 A 044, aprovada em 28 de Setembro de 1991, que se encontra junta ao processo.

Cláusula quarta — Resolução do contrato

O contrato é resolúvel se, decorridos 3 (três) anos sobre a data da publicação do presente despacho, a segunda outorgante não fizer prova do aproveitamento do terreno.

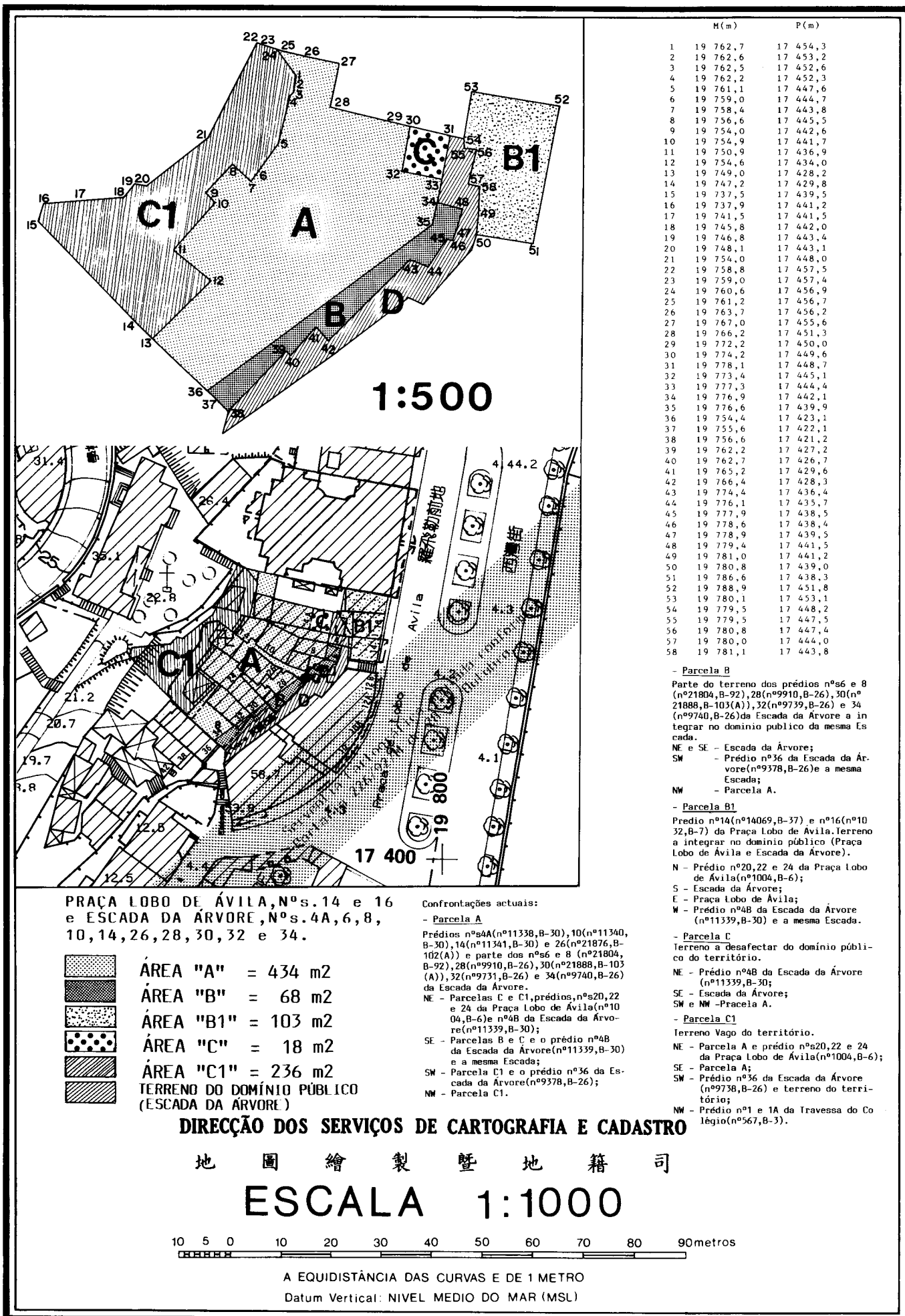
Cláusula quinta — Foro competente

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

Cláusula sexta — 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 23 de Abril de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



	H(m)	P(m)
1	19 762,7	17 454,3
2	19 762,6	17 453,2
3	19 762,5	17 452,6
4	19 762,2	17 452,3
5	19 761,1	17 447,6
6	19 759,0	17 444,7
7	19 758,4	17 443,8
8	19 756,6	17 445,5
9	19 754,0	17 442,6
10	19 754,9	17 441,7
11	19 750,9	17 436,9
12	19 754,6	17 434,0
13	19 749,0	17 428,2
14	19 747,2	17 429,8
15	19 737,5	17 439,5
16	19 737,9	17 441,2
17	19 741,5	17 441,5
18	19 745,8	17 442,0
19	19 746,8	17 443,4
20	19 748,1	17 443,1
21	19 754,0	17 448,0
22	19 758,8	17 457,5
23	19 759,0	17 457,4
24	19 760,6	17 456,9
25	19 761,2	17 456,7
26	19 763,7	17 456,2
27	19 767,0	17 455,6
28	19 766,2	17 451,3
29	19 772,2	17 450,0
30	19 774,2	17 449,6
31	19 778,1	17 448,7
32	19 773,4	17 445,1
33	19 777,3	17 444,4
34	19 776,9	17 442,1
35	19 776,6	17 439,9
36	19 754,4	17 423,1
37	19 755,6	17 422,1
38	19 756,6	17 421,2
39	19 762,2	17 427,2
40	19 762,7	17 426,7
41	19 765,2	17 429,6
42	19 766,4	17 428,3
43	19 774,4	17 436,4
44	19 776,1	17 435,7
45	19 777,9	17 438,5
46	19 778,6	17 438,4
47	19 778,9	17 439,5
48	19 779,4	17 441,5
49	19 781,0	17 441,2
50	19 780,8	17 439,0
51	19 786,6	17 438,3
52	19 788,9	17 451,8
53	19 780,1	17 453,1
54	19 779,5	17 448,2
55	19 779,5	17 447,5
56	19 780,8	17 447,4
57	19 780,0	17 444,0
58	19 781,1	17 443,8

- Parcela B
Parte do terreno dos prédios nºs6 e 8 (nº21804,B-92), 28(nº9910,B-26), 30(nº21888,B-103(A)), 32(nº9739,B-26) e 34 (nº9740,B-26) da Escada da Árvore a integrar no domínio público da mesma Escada.
- NE e SE - Escada da Árvore;
- SW - Prédio nº36 da Escada da Árvore(nº9378,B-26) e a mesma Escada;
- NW - Parcela A.
- Parcela B1
Prédio nº14(nº14069,B-37) e nº16(nº1032,B-7) da Praça Lobo de Ávila.Terreno a integrar no domínio público (Praça Lobo de Ávila e Escada da Árvore).
- N - Prédio nº20,22 e 24 da Praça Lobo de Ávila(nº1004,B-6);
- S - Escada da Árvore;
- E - Praça Lobo de Ávila;
- W - Prédio nº4B da Escada da Árvore (nº11339,B-30) e a mesma Escada.
- Parcela C
Terreno a desafectar do domínio público do território.
- NE - Prédio nº4B da Escada da Árvore (nº11339,B-30);
- SE - Escada da Árvore;
- SW e NW - Parcela A.
- Parcela C1
Terreno Vago do território.
- NE - Parcela A e prédio nºs20,22 e 24 da Praça Lobo de Ávila(nº1004,B-6);
- SE - Parcela A;
- SW - Prédio nº36 da Escada da Árvore (nº9738,B-26) e terreno do território;
- NW - Prédio nº1 e 1A da Travessa do Co légio(nº567,B-3).

PRAÇA LOBO DE ÁVILA, N.ºs.14 e 16 e ESCADA DA ÁRVORE, N.ºs.4A, 6, 8, 10, 14, 26, 28, 30, 32 e 34.

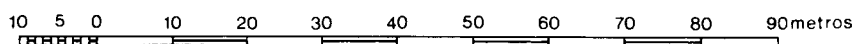
- ÁREA "A" = 434 m2
- ÁREA "B" = 68 m2
- ÁREA "B1" = 103 m2
- ÁREA "C" = 18 m2
- ÁREA "C1" = 236 m2
- TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO (ESCADA DA ÁRVORE)

- Confrontações actuais:
- Parcela A
Prédios nºs4A(nº11338,B-30), 10(nº11340,B-30), 14(nº11341,B-30) e 26(nº21876,B-102(A)) e parte dos nºs6 e 8 (nº21804,B-92), 28(nº9910,B-26), 30(nº21888,B-103(A)), 32(nº9731,B-26) e 34(nº9740,B-26) da Escada da Árvore.
 - NE - Parcelas C e C1, prédios, nºs20,22 e 24 da Praça Lobo de Ávila(nº1004,B-6) e nº4B da Escada da Árvore(nº11339,B-30);
 - SE - Parcelas B e C e o prédio nº4B da Escada da Árvore(nº11339,B-30) e a mesma Escada;
 - SW - Parcela C1 e o prédio nº36 da Escada da Árvore(nº9378,B-26);
 - NW - Parcela C1.

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)