

**Despacho n.º 100/SATOP/94**

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Engenharia e de Construção da China (Macau), Limitada, de troca de cinco parcelas de terreno, com a área global de 1 789 (mil setecentos e oitenta e nove) metros quadrados, sitas na Avenida do Dr. Sun Yat Sen, na ilha da Taipa, por duas parcelas de terreno com 1 749 (mil setecentos e quarenta e nove) metros quadrados, situadas no lote C do quarteirão 42 da baixa da Taipa (Processo n.º 6 122.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 109/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Companhia de Engenharia e de Construção da China (Macau), Limitada, com sede na Rua de Santa Clara, n.ºs 1 e 3, edifício comercial Khang Kian, 19.º andar, em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRPM), sob o n.º 1 273 a fls. 59, do livro C-4.º, é titular, em regime de propriedade perfeita, do terreno descrito sob o n.º 14 023 a fls. 169 do livro B-37, com a área global de 6 396 m<sup>2</sup>, composto por duas parcelas separadas pela Avenida do Dr. Sun Yat Sen, com as áreas de 3 843 m<sup>2</sup> e 2 553 m<sup>2</sup>, assinaladas, respectivamente, pelas letras A e B e pelas letras D, E, F e G, na planta n.º 1 140/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 22 de Março de 1994.

2. 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, acordo esse que mereceu a minha concordância.

3. No seguimento desse acordo a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) propôs à referida sociedade a troca de algumas das suas parcelas por outras do Território para harmonizar os lotes da Taipa Norte, proposta esta que foi aceite conforme carta da proprietária, datada de 30 de Setembro de 1993.

4. Assim, a Companhia de Engenharia e de Construção da China (Macau), Limitada, entrega ao Território, para permuta, as parcelas assinaladas na planta supramencionada pelas letras A, D, F e G, com a área global de 1 789 m<sup>2</sup>.

Em troca, o Território entrega à sociedade identificada as parcelas assinaladas pelas letras A e B, na planta n.º 140/89, emitida pela DSCC, em 5 de Julho de 1994, com a área global de 1 749 m<sup>2</sup>.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Novembro de 1993, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

6. As condições de troca de parcelas foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração assinada por Zhao Guochong, solteiro, maior, natural da China, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Santa

Clara, n.ºs 1-3, 19.º andar, na qualidade de presidente, em nome e representação da mesma sociedade, qualidade e poderes que foram verificados pelo 1.º Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado na referida 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 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 identificado em epígrafe, devendo o contrato respectivo ser titulado por escritura pública, a outorgar no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela sociedade denominada Companhia de Engenharia e de Construção da China (Macau), Limitada, como segunda outorgante, nos termos e condições seguintes:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

O território de Macau, como primeiro outorgante, e a Companhia de Engenharia e de Construção da China (Macau), Limitada, como segunda outorgante, acordam entre si a seguinte troca de terrenos:

1. A segunda outorgante, titular, em regime de propriedade perfeita, do terreno sito na ilha da Taipa, descrito na CRPM sob o n.º 14 023 a fls. 169 do livro B-37, com a área global de 6 396 (seis mil trezentos e noventa e seis) metros quadrados, composto por duas parcelas separadas pela Avenida do Dr. Sun Yat Sen, com as áreas de 3 843 (três mil oitocentos e quarenta e três) metros quadrados e de 2 553 (dois mil, quinhentos e cinquenta e três) metros quadrados, assinaladas, respectivamente, com as letras A e B e as letras D, E, F e G, na planta n.º 1 140/89, emitida em 22 de Março de 1994, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, cede, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, que aceita:

a) Uma parcela de terreno, com 568 (quinhentos e sessenta e oito) metros quadrados, assinalada com a letra A na mencionada planta, a desanexar da descrição n.º 14 023 do livro B-37 da CRPM, à qual é atribuído o valor de \$ 5 680 000,00 (cinco milhões, seiscentas e oitenta mil) patacas, e que se destina a integrar o domínio privado do Território;

b) Uma parcela de terreno, com 282 (duzentos e oitenta e dois) metros quadrados, assinalada com a letra D na mesma planta, a desanexar da descrição n.º 14 023 do livro B-37 da CRPM, à qual é atribuído o valor de \$ 282 000,00 (duzentas e oitenta e duas mil) patacas, e que passa a integrar o domínio público do Território;

c) Duas parcelas de terreno, com 639 (seiscentos e trinta e nove) metros quadrados e 300 (trezentos) metros quadrados, assinaladas na referida planta com as letras F e G a desanexar da descrição n.º 14 023 do livro B-37 da CRPM, às quais são atribuídos, respectivamente, os valores de \$ 6 672 000,00 (seis milhões, seiscentas e setenta e duas mil) patacas e \$ 3 000 000,00 (três milhões) de patacas, e que passam a integrar o domínio privado do Território.

2. O primeiro outorgante dá, em troca, à segunda outorgante, que aceita, duas parcelas de terreno com:

i) 1 208 (mil duzentos e oito) metros quadrados, omissa na CRPM, assinalada com a letra A na planta n.º 140/89, emitida em 5 de Julho de 1994, pela DSCC e que faz parte integrante do presente contrato, à qual é atribuído o valor de \$ 10 822 000,00 (dez milhões, oitocentas e vinte e duas mil) patacas, que se destina a integrar, em regime de propriedade perfeita, o lote «C» do quarteirão 42 da baixa da Taipa; e

ii) 541 (quinhentos e quarenta e um) metros quadrados, assinalada com a letra B na mesma planta, a desanexar da descrição n.º 13 186 do livro B-25 da CRPM, à qual é atribuído o valor de \$ 4 812 000,00 (quatro milhões, oitocentas e doze mil) patacas, que se destina a integrar, em regime de propriedade perfeita, o lote «C» do quarteirão 42 da baixa da Taipa.

3. As parcelas de terreno assinaladas com as letras A e B na planta n.º 140/89, emitida em 5 de Julho de 1994, pela DSCC, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de propriedade perfeita, com a parcela de terreno assinalada na mesma planta com a letra C, a desanexar da descrição n.º 14 023 do livro B-37, passando a constituir um único lote de terreno, designado por lote «C» do quarteirão 42 da baixa da Taipa, com a área global de 3 082 (três mil e oitenta e dois) metros quadrados, ao qual é atribuído o valor de \$ 26 555 600,00 (vinte e seis milhões, quinhentas e cinquenta e cinco mil e seiscentas) patacas.

#### *Cláusula segunda — Encargo especial*

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação do lote «C» do quarteirão 42 da baixa da Taipa, assinalado com as letras A, B e C na planta n.º 140/89, emitida em 5 de Julho de 1994, pela DSCC, e da parcela de terreno assinalada com a letra A na planta n.º 140/89, emitida em 22 de Março de 1994, pela DSCC, assim como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes.

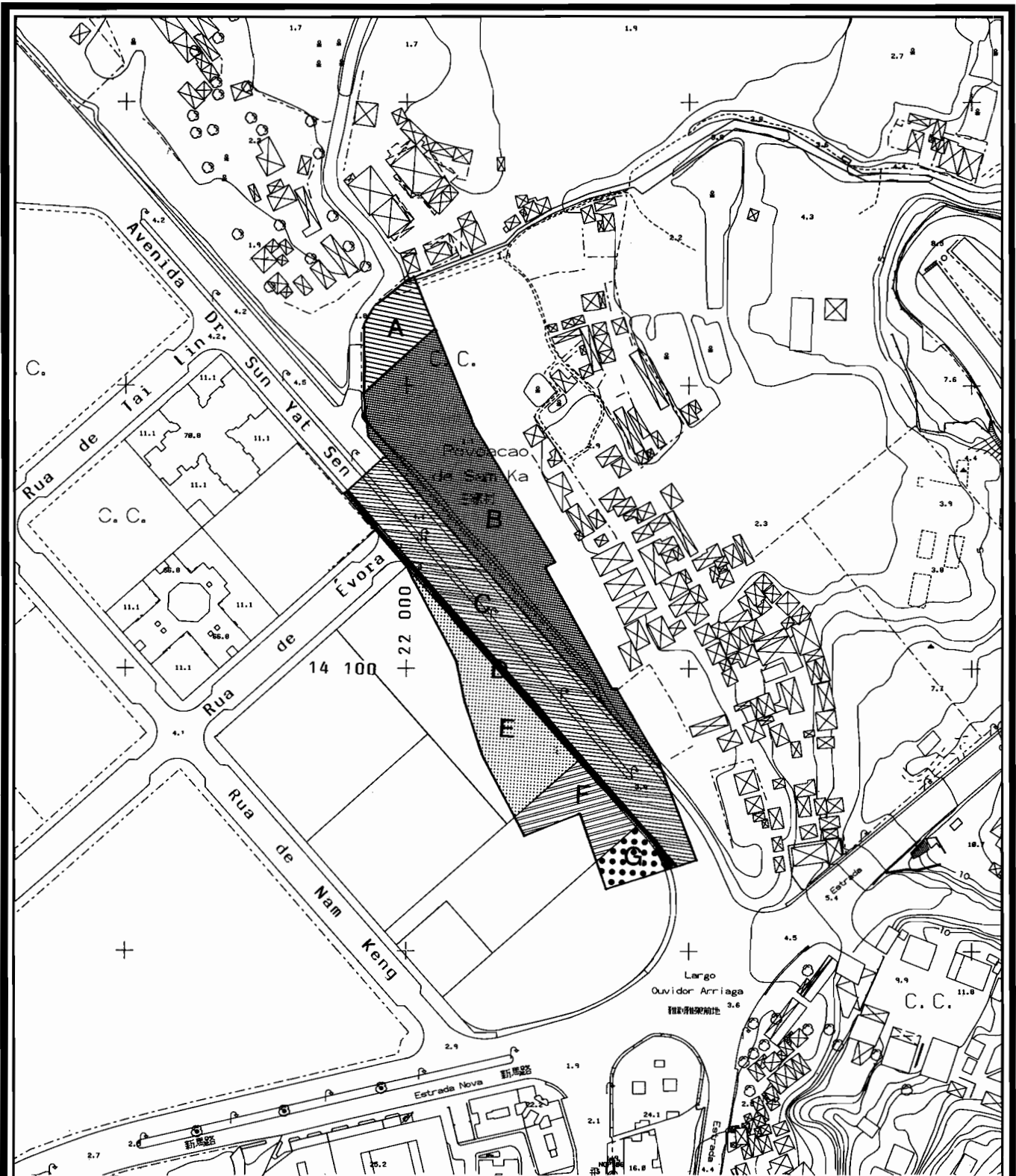
#### *Cláusula terceira — Foro competente*

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal da Comarca 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 16 de Julho de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Avenida Dr. Sun Yat Sen, (Taipa)

DIREÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

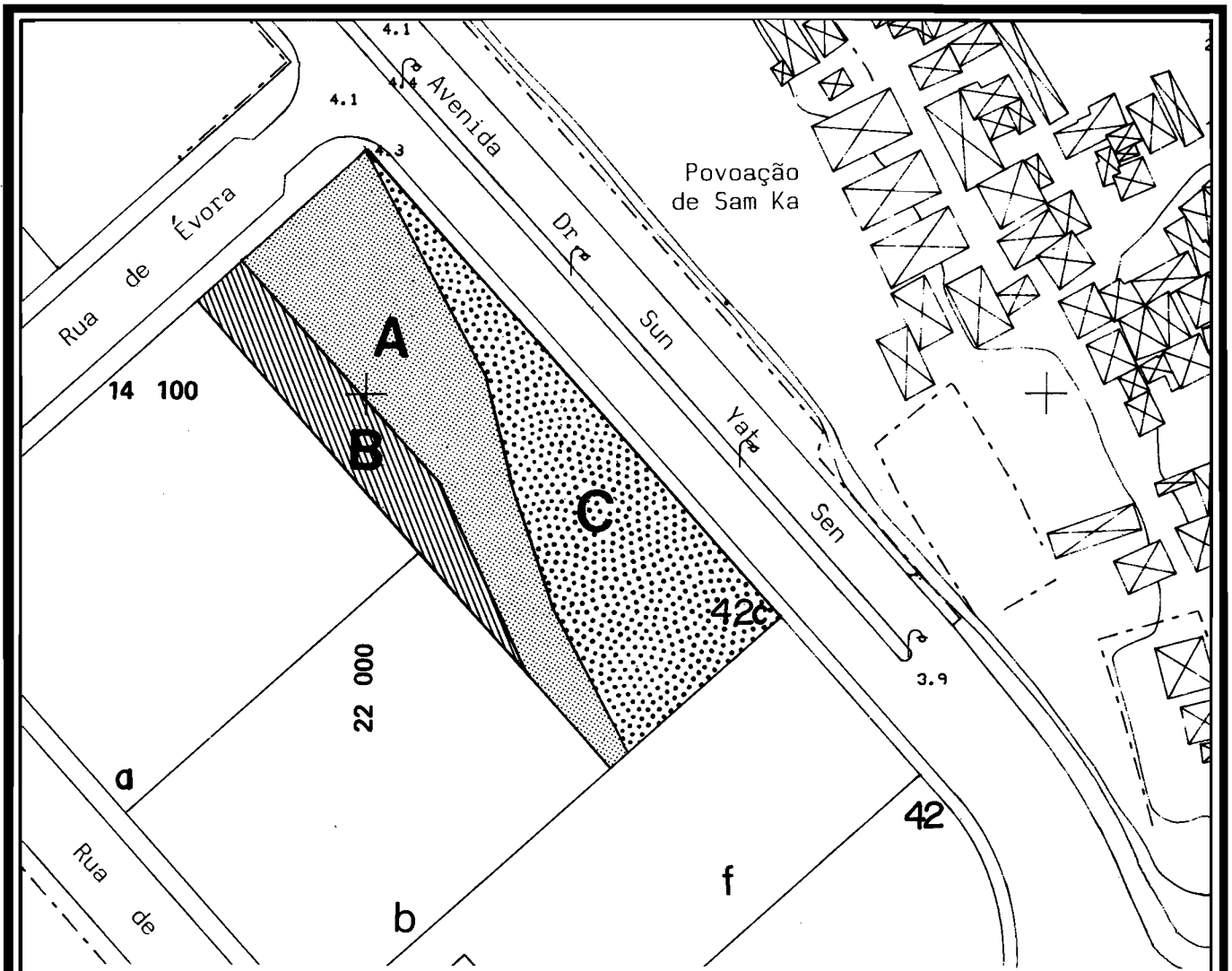
地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:2000






A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)



Baixa da Taipa - Quarteirão 42, Lote c

-  Área "A" = 1 208 m<sup>2</sup>
-  Área "B" = 541 m<sup>2</sup>
-  Área "C" = 1 333 m<sup>2</sup>

Confrontações actuais:

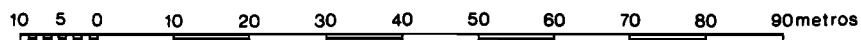
- Parcela A  
Terreno que face aos elementos que dispomos, se presume omissio na CRP.
- NF - Parcela C;
- SE - Terreno do lote 42 f, na Baixa da Taipa;
- SW - Parcela B e terreno do lote 42 b, na Baixa da Taipa;
- NW - Rua de Évora.
- Parcela B  
Parte do terreno da desc. (n.º 13186, B-35)
- NE e SE - Parcela A;
- SW - Terrenos do lote 42 a,b;
- NW - Rua de Évora.
- Parcela C  
Parte do terreno da desc. (n.º 14023, B-37), resultante da anexação com o terreno da desc. (n.º 13936, B-37).
- NE - Avenida Dr. Sun Yat Sen;
- SE - Terreno do lote 42 f, na Baixa da Taipa;
- SW e NW - Parcela A.

OBS: - As parcelas (A+B+C), cor respondem à totalidade do terreno do lote 42 c, com a área de 3 082 m<sup>2</sup>.

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)

Área "A" = 568 m<sup>2</sup>  
 " "B" = 3 275 m<sup>2</sup>  
 " "C" = 3 130 m<sup>2</sup>  
 " "D" = 282 m<sup>2</sup>

Área "E" = 1 332 m<sup>2</sup>  
 " "F" = 639 m<sup>2</sup>  
 " "G" = 300 m<sup>2</sup>

OBS:—As parcelas (A+B+C+D+E+F+G), corres-  
 pondem à totalidade do terreno des-  
 crito sob o (Nº14023, B-37), resul-  
 tante da anexação deste com o terre-  
 no descrito sob o (nº13936, B-37).  
 —A parcela "C", é terreno expropria-  
 do pelo D.L. nº1312 de 13.03.54, que  
 após anexação, se encontra incluído  
 na desc. (Nº14023, B-37).

**CONFRONTAÇÕES DAS PARCELAS:**

**Parcela A**

Parte do terreno da desc. (nº14023, B-37),  
 a ceder ao Território.

NE - Terreno do Território;  
 SE - Parcela B;  
 SW/NW - Caminho das Hortas.

**Parcela B**

Parte do terreno da desc. (nº14023, B-37).

NE - Terreno do Território e terreno da  
 desc. (nº21738, B-77);  
 SW - Parcela C, Avenida Dr. Sun Yat Sen  
 (parcela C) e terreno junto à mesma;  
 NW - Parcela A.

**Parcela C**

Parte do terreno da desc. (nº14023, B-37),  
 a integrar no domínio público do Territó-  
 rio (Avenida Dr. Sun Yat Sen).

NE - Parcela B;  
 SE/NW - Avenida Dr. Sun Yat Sen;  
 SW - Parcela D (Avenida Dr. Sun Yat  
 Sen);

**Parcela D**

Parte do terreno da desc. (nº14023, B-37),  
 a integrar no domínio público do Territó-  
 rio (Avenida Dr. Sun Yat Sen).

NE - Parcela C;  
 SE/NW - Avenida Dr. Sun Yat Sen (parcela C);  
 SW - Parcelas E, F e G, via projectada e  
 quarteirão 38 da Baixa da Taipa.

**Parcela E**

Parte do terreno da desc. (nº14023, B-37),  
 a desanexar e a ser integrado no lote C do  
 quarteirão 42 da Baixa da Taipa.

NE - Parcela D;  
 SE - Parcela F;  
 SW - Terreno a afectar ao Lote-C do quartei-  
 rão 42 da Baixa da Taipa.

**Parcela F**

Parte do terreno da desc. (nº14023, B-37), a  
 desanexar e a ser integrado no lote-F do  
 quarteirão 42 da Baixa da Taipa.

NE - Parcela D;  
 SE - Parcela G e terreno a afectar ao lote-  
 F do quarteirão 42 da Baixa da Taipa;  
 SW - Terreno a afectar ao lote-F do quartei-  
 rão 42 da Baixa da Taipa;  
 NW - Parcela E.

**Parcela G**

Parte do terreno da desc. (nº14023, B-37),  
 a desanexar e a ser integrado no lote-E do  
 quarteirão 42 da Baixa da Taipa.

NE - Parcela D;  
 SE/SW - Terreno a afectar ao lote-E do quar-  
 teirão 42 da Baixa da Taipa;  
 NW - Parcela F.

**Bloco das (parcelas A+B)**

Parte do terreno da desc. (nº14023, B-37)

NE/SE - Terreno do Território e terreno da  
 desc. (nº21738, B-37);  
 SW - Parcela C, Avenida Dr. Sun Yat Sen  
 e terreno junto à mesma;  
 NW - Caminho das Hortas.

**Bloco das (parcelas E+F+G)**

Parte do terreno da desc. (nº14023, B-37)

NE - Parcela D (Avenida Dr. Sun Yat Sen);  
 SE - Terreno a afectar aos Lotes F e G do  
 quarteirão 42 da Baixa da Taipa;  
 SW - Terreno a afectar aos Lotes E, F e G  
 do quarteirão 42 da Baixa da Taipa;  
 NW - Terreno a afectar do lote E do quar-  
 teirão 42 da Baixa da Taipa.

**Bloco das (parcelas A+B+C+D+E+F+G)**

Terreno da desc. (nº14023, B-37)

NE - Terreno do Território, terreno da  
 desc. (nº21738, B-37) e Estrada Dr. Sun  
 Yat Sen;  
 SE - Avenida Dr. Sun Yat Sen, terreno a  
 afectar aos Lotes F e G do quarteirão  
 42 da Baixa da Taipa;  
 SW - Avenida Dr. Sun Yat Sen, terreno junto  
 à mesma e terreno a afectar aos Lotes  
 E, F e G do quarteirão 42 da Baixa da  
 Taipa.  
 NW - Caminho das Hortas, Avenida Dr. Sun  
 Yat Sen e terreno a afectar ao lote E  
 do quarteirão 42 da Baixa da Taipa.

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司