

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 47/SATOP/94

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento Predial Four Seasons, Limitada, de rectificação do contrato de revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 158 m², situado em Macau, na Rua dos Pescadores, junto à Rádio Vila Verde, titulado pelo Despacho n.º 141/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 45, de 9 de Novembro de 1992, (Processo n.º 815.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 158/GM/89, publicado no 4.º suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 29 de Dezembro de 1989, foi autorizada a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 4 158 m², situado em Macau, na Rua dos Pescadores, composto por duas parcelas assinaladas com as letras «A1» e «A2» na planta anexa ao citado despacho, com as áreas, respectivamente, de 3 064 m² e de 1 094 m², a favor da sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Sociedade de Investimento Predial Four Seasons, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Santa Clara, n.ºs 1 e 3, 3.º andar, H.

2. Decorre do mesmo despacho que o referido terreno se encontrava parcialmente descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), então sob o n.º 20 016 a fls. 172 do livro B-42. Contudo, não se acham nele identificadas a área e confrontações das parcelas de terreno incluídas na referida descrição, bem como da parte que corresponde a terreno não descrito na mesma Conservatória.

3. Por outro lado, à data da publicação do citado Despacho n.º 158/GM/89, relativamente à parte do terreno incluído no prédio descrito sob o n.º 20 016 a fls. 172 do livro B-42, não estavam reunidos os pressupostos necessários à autorização da sua concessão, na medida em que o mesmo não revestia a natureza de terreno vago do Território, visto achar-se onerado por uma concessão, por arrendamento, a favor de Roque Choi, consequentemente, não estando ainda na disponibilidade jurídica do Território.

4. Com efeito, embora o Despacho n.º 175/GM/89, que determinou a reversão dessa parcela de terreno, com a área de 2 041 m², à posse do Território, seja contemporâneo do Despacho n.º 158/GM/89, em rigor, aquela só ficou formalizada em 7 de Dezembro de 1990, através da celebração da respectiva escritura na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), lavrada a fls. 44 e seguintes do livro n.º 281.

5. Na sequência, em 4 de Março de 1993, a parcela em causa foi desanexada da descrição n.º 20 016, dando origem à descrição n.º 22 286 a fls. 33 do livro B-35M da CRPM, inscrita a favor do Território sob o n.º 2 016 a fls. 102 do Livro G-13M.

6. Operada a reversão, pode considerar-se que a concessão do terreno com a área global do 4 158 m², que passou a ser titulado

pelo já aludido Despacho n.º 158/GM/89, por força do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 8/91/M, de 29 de Julho, tornou-se válida.

7. Entrementes, pelo Despacho n.º 141/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 45/92, de 9 de Novembro, a concessão, apesar de não estar registada, é revista, em virtude da alteração da finalidade do seu aproveitamento, bem como da alteração do seu objecto, resultante da reversão ao Território de parte do terreno concedido, com a área de 1 275 m², e da concessão, para anexação ao terreno concedido, de uma nova parcela com a área de 591 m².

8. Tal como sucede com o Despacho n.º 158/GM/89, que titula a concessão inicial, aquele despacho contém diversas imprecisões, cuja rectificação é essencial para que seja possível registar a concessão e sua revisão.

9. Com efeito, nele refere-se, incorrectamente, que o terreno concedido, com a área de 4 158 m², se encontra, na sua totalidade, integrado no prédio então descrito sob o n.º 20 016 a fls. 172 do livro B-42, quando na verdade o mesmo é constituído por parcelas omissas na CRPM e por parcelas que integram presentemente o prédio descrito na CRPM sob o n.º 22 286 a fls. 33 do livro B-35M, que foi desanexado daquela descrição, como resulta do exposto em 5 do presente despacho.

10. O mesmo se verifica relativamente ao terreno com a área de 591 m², concedido pelo mesmo Despacho n.º 141/SATOP/92, que na realidade é constituído por uma parcela omissa na CRPM e por outra que ora integra o prédio descrito sob o n.º 22 286.

11. Como resulta do exposto, nem no Despacho n.º 158/GM/89, nem no Despacho n.º 141/SATOP/92, se encontram correctamente identificadas todas as parcelas que compõem o terreno concedido, no que respeita à área, confrontações e menção da sua omissão ou descrição na CRPM, elementos estes essenciais para que seja possível registar os direitos que os mesmos titulam.

Nestes termos;

Rectifico o Despacho n.º 141/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 45/92, de 9 de Novembro, que titula o contrato de revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 158 m², situado em Macau, na Rua dos Pescadores, junto à Rádio Vila Verde, feita a favor da Sociedade de Investimento Predial Four Seasons, Limitada, no sentido de passar a constar das cláusulas primeira, sexta e nona do mesmo contrato o seguinte:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do referido contrato:

a) A revisão da concessão, por arrendamento, titulada pelo Despacho n.º 158/GM/89, publicado no 4.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 29 de Dezembro de 1989, respeitante ao terreno com a área global de 4 158 (quatro mil cento e cinquenta e oito) metros quadrados, situado na Rua dos Pescadores, com a configuração e limites dados pelas parcelas assinaladas com as letras «A1», «A3», «B6», «A5», «B5» e «B7» e pelas parcelas assinaladas com as letras «B1a», «B1b», «B3» e «B4», na planta n.º 508/89, emitida em 22 de Fevereiro de 1994, pela DSCC, que faz parte integrante do presente despacho, parcialmente descrito na CRPM, conforme se men-

ciona no contrato de concessão titulado por aquele Despacho n.º 158/GM/89, actualmente sob o n.º 22 286 a fls. 33 do livro B-35M;

i) As parcelas assinaladas com as letras «A1», «B6», «B1b» e «B3», respectivamente, com a área de 2 563 (dois mil quinhentos e sessenta e três) metros quadrados, 5 (cinco) metros quadrados, 76 (setenta e seis) metros quadrados e 82 (oitenta e dois) metros quadrados, e com o valor de \$ 32 280 370,00 (trinta e dois milhões, duzentas e oitenta mil, trezentas e setenta) patacas, \$ 5 500,00 (cinco mil e quinhentas) patacas, \$ 83 600,00 (oitenta e três mil e seiscentas) patacas, \$ 90 200,00 (noventa mil e duzentas) patacas, correspondem ao terreno omissa na CRPM;

ii) As parcelas assinaladas com as letras «A3», «A5», «B5», «B7», «B1a» e «B4», respectivamente, com a área de 139 (cento e trinta e nove) metros quadrados, 181 (cento e oitenta e um) metros quadrados, 172 (cento e setenta e dois) metros quadrados, 4 (quatro) metros quadrados, 927 (novecentos e vinte e sete) metros quadrados e 9 (nove) metros quadrados, e com o valor de \$ 1 750 672,00 (um milhão, setecentas e cinquenta mil, seiscentas e setenta e duas) patacas, \$ 2 279 652,00 (dois milhões, duzentas e setenta e nove mil, seiscentas e cinquenta e duas) patacas, \$ 189 200,00 (cento e oitenta e nove mil e duzentas) patacas, \$ 50 380,00 (cinquenta mil, trezentas e oitenta) patacas, \$1 019 050,00 (um milhão, dezanove mil e cinquenta) patacas e \$ 9 900,00 (nove mil e novecentas) patacas, constituem parte do terreno descrito sob o n.º 22 286 a fls. 33 do livro B-35M, com a área registral de 2 041 (dois mil e quarenta e um) metros quadrados, ora rectificada, por nova medição, para 2 029 (dois mil e vinte e nove) metros quadrados, do qual devem as referidas parcelas ser desanexadas;

b) No âmbito desta revisão, devido aos novos alinhamentos, a área do terreno identificado na alínea anterior é reduzida para 3 474 (três mil quatrocentos e setenta e quatro) metros quadrados, com a configuração, as confrontações e os limites definidos pelas parcelas assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3», «A4» e «A5», na mencionada planta, em virtude da reversão de parte daquele terreno, a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, bem como da concessão e anexação, a favor do segundo outorgante, de duas parcelas de terreno, conforme a seguir se discriminam:

i) A reversão das parcelas de terreno assinaladas, na planta acima identificada, com as letras «B1a» e «B1b», com as áreas de 927 (novecentos e vinte e sete) metros quadrados e 76 (setenta e seis) metros quadrados, respectivamente, destinadas a integrar o domínio privado do Território para construção de um edifício escolar;

ii) A reversão da parcela de terreno assinalada com a letra «B7», com a área de 4 (quatro) metros quadrados, destinada a integrar o domínio privado do Território, para posterior concessão e anexação ao terreno confinante a Sul, descrito sob o n.º 20 026 do livro B-42;

iii) A reversão das parcelas de terreno assinaladas com as letras «B3», «B4», «B5» e «B6», com as áreas de 82 (oitenta e dois) metros quadrados, 9 (nove) metros quadrados, 172 (cento e setenta e dois) metros quadrados e 5 (cinco) metros qua-

drados, respectivamente, destinadas a integrar o domínio público do Território;

iv) A concessão, por arrendamento, da parcela de terreno com a área de 347 (trezentos e quarenta e sete) metros quadrados, no valor de \$ 4 370 382,00 (quatro milhões, trezentas e setenta mil, trezentas e oitenta e duas) patacas, omissa na CRPM, assinalada com a letra «A2», que se destina a ser anexada ao terreno já concedido, assinalado com as letras «A1», «A3» e «A5»;

v) A concessão, por arrendamento, da parcela de terreno com a área de 244 (duzentos e quarenta e quatro) metros quadrados, no valor de \$ 3 073 121,00 (três milhões, setenta e três mil, cento e vinte e uma) patacas, a desanexar da descrição n.º 22 286 a fls. 33 do livro B-35M, que se acha assinalada com a letra «A4», que se destina a ser anexada ao terreno já concedido, assinalado com as letras «A1», «A3» e «A5».

2. A concessão do terreno, agora com a área de 3 474 (três mil quatrocentos e setenta e quatro) metros quadrados, assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «A4» e «A5» na citada planta n.º 508/89, a que é atribuído o valor de \$ 43 754 199,00 (quarenta e três milhões, setecentas e cinquenta e quatro mil, cento e noventa e nove) patacas, adiante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

3. As parcelas de terreno com as áreas de 927 (novecentos e vinte e sete) metros quadrados e 76 (setenta e seis) metros quadrados, assinaladas, respectivamente, com as letras «B1a» e «B1b», a que se refere o item i) da alínea b) do n.º 1 desta cláusula, bem como a parcela de terreno com a área de 110 (cento e dez) metros quadrados, no valor de \$ 121 000,00 (cento e vinte e uma mil) patacas, a desanexar da descrição n.º 22 286 a fls. 33 do livro B-35M, assinalada na referida planta com a letra «B2a», e ainda a parcela de terreno com a área de 20 (vinte) metros quadrados, no valor de \$ 22 000,00 (vinte e duas mil) patacas, omissa na CRPM, assinalada com a letra «B2b», serão entre si anexadas, passando a constituir um lote com 1 133 (mil cento e trinta e três) metros quadrados, pertencente ao domínio privado do Território, destinado à construção de um edifício escolar, conforme previsto na cláusula sexta do presente contrato.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

A desocupação das áreas assinaladas pelas letras «C1» e «C2», «B8a» e «B8b», na planta n.º 508/89, emitida em 22 de Fevereiro de 1994, pela DSCC, assim como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes;

A construção e pavimentação do arruamento adjacente ao terreno, assinalado com as letras «C1», «C3a», «C3b», «B4», «B5» e «B6», na planta da DSCC supra-referida;

A construção da rede geral de esgotos, rede de abastecimento e distribuição de águas e sua ligação à rede geral, redes gerais de energia eléctrica e iluminação pública, incluindo os postos de transformação considerados necessários;

A construção de um edifício escolar, a implantar no lote de terreno com 1 133 (mil cento e trinta e três) metros quadrados, assinalado pelas letras «B1a», «B1b», «B2a» e «B2b», na mesma planta da DSCC, com cerca de 3 025 m² de área bruta de construção;

A construção de uma passagem superior para peões (com escadas fixas), na Rua dos Pescadores, que deverá obedecer às seguintes características:

«Gabarit» 5 metros

Largura do tabuleiro 2 metros

Os acessos são constituídos por duas escadas situadas em cada um dos extremos, destinadas ao acesso dos peões, com uma largura de 1,50 m, patim com 0,30 m e espelho compreendido entre 16,5 cm e 17 cm, com guardas em ferro galvanizado e pintado, com uma altura mínima de 0,90 m;

Todo o percurso de peões que a passagem superior vai permitir, incluindo os acessos verticais, será coberto com fibra acrílica opaca, ou material equivalente, aplicada em estrutura metálica solidária com os restantes elementos estruturais e com as guardas metálicas, devendo a solução ter em conta os condicionalismos climatéricos existentes.

Cláusula nona — Prémio do contrato

1.

a)

b)

c) O remanescente, no valor de \$ 6 840 300,00 (seis milhões, oitocentas e quarenta mil e trezentas) patacas, será prestado pelo segundo outorgante, pela dação em pagamento das obras de:

Construção e pavimentação do arruamento, adjacente ao terreno, assinalado com as letras «C1», «C3a», «C3b», «B4», «B5» e «B6» na planta n.º 508/89, emitida em 22 de Fevereiro de 1994, pela DSCC:

Rede geral de esgotos;

Rede de abastecimento de água;

Rede de abastecimento de energia, incluindo os postos de transformação considerados necessários;

Construção de um edifício escolar com cerca de 3 025 m² de área bruta de construção, a implantar no lote de terreno com 1 133 (mil cento e trinta e três) metros quadrados, assinalada pelas letras «B1a», «Bb», «B2a» e «B2b» na planta da DSCC, supra-referida;

Construção de uma passagem superior para peões, com escadas fixas, na Rua dos Pescadores.

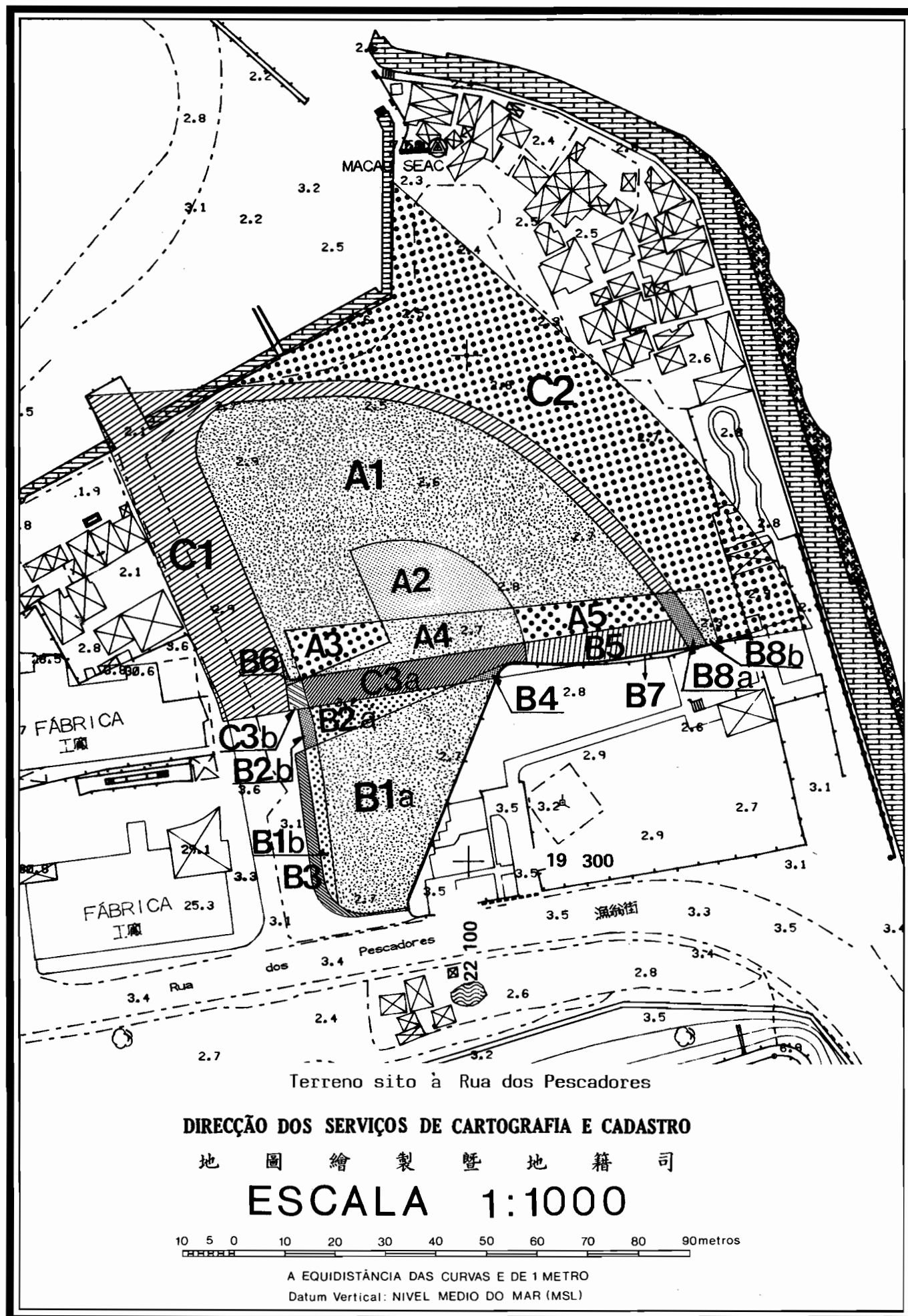
2.

3.

4. Durante o período de execução das obras de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante procederá à reparação, por sua conta, de quaisquer danos por ele provocados, nomeadamente pelo transporte de materiais, nas parcelas assinaladas pelas letras «C1», «C3a» e «C3b», «B4», «B5» e «B6», não podendo o segundo outorgante utilizar as referidas parcelas como estaleiro da obra.

5.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Maio de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Áreas DSCC:

Parcela	"A1"	=	2 563 m2
"	"A2"	=	347 m2
"	"A3"	=	139 m2
"	"A4"	=	244 m2
"	"A5"	=	181 m2
"	"B1a"	=	927 m2
"	"B1b"	=	76 m2
"	"B2a"	=	110 m2
"	"B2b"	=	20 m2
"	"B3"	=	82 m2

Parcela	"B4"	=	9 m2
"	"B5"	=	172 m2
"	"B6"	=	5 m2
"	"B7"	=	4 m2
"	"B8a"	=	44 m2
"	"B8b"	=	43 m2
"	"C1"	=	1 435 m2
"	"C2"	=	2 498 m2
"	"C3a"	=	243 m2
"	"C3b"	=	19 m2

Área total da desc. (Nº22286, B-35M) junto da CRP = 2 041 m2
 " " (A3+A4+A5+B1a+B2a+B4+B5+B7+C3a) DSCC = 2 029 m2
 Dif. = ---

-Parcela A1:-Terreno já concedido conforme Despachos (Nº158/GM/89) e (Nº141/SATOP/92), omissos na CRP;

-Parcela A2:-Terreno pertencente à nova concessão, conforme Despacho (Nº141/SATOP/92), omissos na CRP;

-Parcela A3:-Terreno já concedido conforme Despachos (Nº158/GM/89) e (Nº141/SATOP/92), incluído na desc. (Nº22286, B-35M);

-Parcela A4:-Terreno pertencente à nova concessão, conforme Despacho (Nº141/SATOP/92), incluído na desc. (Nº22286, B-35M);

-Parcela A5:-Terreno já concedido conforme Despachos (Nº158/GM/89) e (Nº141/SATOP/92), incluído na desc. (Nº22286, B-35M);

-Parcela B1a:-Terreno do Território destinado a equipamento social, conforme Despacho (Nº141/SATOP/92), incluído na desc. (Nº22286, B-35M);

-Parcela B1b:-Terreno destinado a equipamento social, a reverter ao Território, conforme Despacho (Nº141/SATOP/92), omissos na CRP;

-Parcela B2a:-Terreno destinado a equipamento social, conforme Despacho (Nº141/SATOP/92), incluído na desc. (Nº22286, B-35M);

-Parcela B2b:-Terreno destinado a equipamento social, conforme Despacho (Nº141/SATOP/92), omissos na CRP;

-Parcela B3:-Terreno a reverter ao Território (via pública projectada), conforme Despacho (Nº141/SATOP/92), omissos na CRP;

-Parcela B4:-Terreno do Território destinado a (arruamentos projectados), conforme Despacho (Nº141/SATOP/92), incluído na desc. (Nº22286, B-35M);

-Parcela B5:-Terreno do Território (arruamentos projectados), conforme Despacho (Nº141/SATOP/92), incluído na desc. (Nº22286, B-35M);

-Parcela B6:-Terreno a reverter ao Território (arruamentos projectados), conforme Despacho (Nº141/SATOP/92), omissos na CRP;

-Parcela B7:-Terreno do Território, concedido (Nº141/SATOP/92), incluído na desc. (Nº22286, B-35M), a reverter;

-Parcela B8a:-Parte do terreno destinado a arruamentos, conforme Despacho (Nº141/SATOP/92), incluído na desc. (Nº20016, B-42);

-Parcela B8b:-Parte do terreno da área a desocupar pelo requerente conforme Despacho (Nº141/SATOP/92) incluído na desc. (Nº20016, B-42);

-Parcela C1:-Parte do terreno destinado a arruamentos, conforme Despacho (Nº141/SATOP/92), omissos na CRP;

-Parcela C2:-Parte do terreno da área a desocupar pelo concessionário, conforme Despacho (Nº141/SATOP/92), omissos na CRP;

-Parcela C3a:-Parte do terreno destinado a arruamentos, conforme Despacho (Nº141/SATOP/92), incluído na desc. (Nº22286, B-35M);

-Parcela C3b:-Parte do terreno destinado a arruamentos, conforme Despacho (Nº141/SATOP/92), omissos na CRP.

OBS:-As parcelas (A1+A2+A3+A4+A5), correspondem à área concedida.
 -As parcelas (B1a+B1b+B2a+B2b), correspondem a área destinada a equipamento social.
 -As parcelas (B4+B5+B6+B8a+C1+C3a+C3b), correspondem a área destinada a arruamentos.
 -As parcelas (C2+B8b), correspondem a área a ser desocupada pelo concessionário.

-CONFRONTAÇÕES DO LOTE A CONCESSIONAR:
 (Parcelas A1+A2+A3+A4+A5)

Em todos os pontos cardeais - Arruamentos projectados.

-CONFRONTAÇÕES DO TERRENO CONCEDIDO
 POR DESPACHO (Nº158/GM/89).
 Lote (A1+A3+A5+B5+B6+B7)

S - Terreno destinado a vias projectadas e terreno junto à Rua dos Pescadores, descrito sob o (Nº20016, B-42);
 Nos restantes pontos cardeais - Terreno destinado a vias públicas projectadas.

Lote (B1a+B1b+B3+B4)

N/W - Vias projectadas junto à Rua dos Pescadores;

S - Rua dos Pescadores;

E - Terreno à Rua dos Pescadores descrito sob o (Nº20016, B-42).

-CONFRONTAÇÕES DO TERRENO DESC. SOB O
 (Nº22286, B-35M), NÃO CONCEDIDO.
 Parcelas (A4+C3a+B2a)

N - Terreno do Território a concessionar;

S - Terreno do Território destinado a equipamento escolar;

E/W - Terreno do Território a concessionar e terreno destinado uma via pública.

-CONFRONTAÇÕES DO REMANESCENTE DO TERRENO DESCRITO SOB O
 (Nº22286, B-35M), APÓS REVISÃO DA CONCESSÃO.
 Parcelas (C3a+B2a)

N - Terreno do Território a coconcessionar;

S - Terreno destinado a um complexo escolar e o terreno à Rua dos Pescadores descrito sob o (Nº20016, B-42);

E/W - Vias projectadas.

-CONFRONTAÇÕES DO LOTE DESTINADO A EQUIPAMENTO ESCOLAR (ESCOLA)
 Parcelas (B1a+B2a+B1b+B2b)

N/W - Vias projectadas junto à Rua dos Pescadores;

S - Rua dos Pescadores;

E - Terreno à Rua dos Pescadores, descrito sob o (Nº20016, B-42).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司