

Despacho n.º 9/SATOP/96

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Construção e Fomento Predial Golden Crown, S.A.R.L., de desanexação dos lotes A, B, D, E, F, I, M, N e P, do terreno que lhe está concedido por arrendamento, situado na ilha da Taipa, encosta NW, destinado à construção do empreendimento designado por «Jardins do Oceano» (Processo n.º 6 076.4, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 37/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Sociedade de Construção e Fomento Predial Golden Crown, S.A.R.L., matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau (CRCA) sob o n.º 1 135 a fls. 187 v. do livro C-3, com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.ºs 1-3, 21.º andar, edifício Banco Luso Internacional, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, de um terreno sito na ilha da Taipa, com a área global 143 402 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e dois) metros quadrados, constituído por 21 lotes de terreno assinalados na planta n.º 172/89, emitida em 17 de Novembro de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) com as letras «A», «B», «C», «D», «E», «F», «G», «H», «I», «K», «M», «N», «O», «P», «Q», «S», «T», «U», «V», «W» e «X».

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 21 539 a fls. 35 do livro B-51 e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 1 231 a fls. 180 v. do livro F-13.

3. Por requerimentos de 22 de Fevereiro e 18 de Julho de 1995, a concessionária solicitou, ao abrigo do n.º 2 da cláusula décima segunda do contrato de revisão de concessão titulado pelo Despacho n.º 78/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 28/94, II Série, de 13 de Julho, rectificado pelo Despacho n.º 84/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 30/94, II Série, de 27 de Julho, autorização para desanexar os lotes assinalados pelas letras «A», «B», «D», «E», «F», «I», «M», «N» e «P» na planta cadastral mencionada, e posteriormente transmitir os direitos resultantes da concessão destas parcelas de terreno.

4. Com efeito, nos termos do n.º 2 da referida cláusula décima segunda do contrato de revisão da concessão, o Território, dadas as características particulares do empreendimento em que se integra a concessão, poderá autorizar, sem alteração das condições contratuais, a transmissão do direito de arrendamento e a desanexação de qualquer dos lotes em que se divide o terreno, antes do seu aproveitamento integral, desde que o requerimento respectivo corresponda a um primeiro pedido de transmissão do lote em causa e mediante a prestação de uma caução através de depósito ou garantia bancária, aceite pelo primeiro outorgante, por cada lote a transmitir de montante equivalente a 1/21 avos de 10 289 838,00, correspondente a 30% do valor dos encargos especiais previstos na cláusula quarta, no montante global de 34 299 460,00 patacas.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Agosto de 1995, emitiu parecer favorável quanto ao deferimento do pedido de desanexação e posterior transmissão dos lotes de terreno, mediante a prestação da caução contratualmente prevista.

6. Tendo sido notificada, a concessionária apresentou, em 24 de Novembro de 1994, as garantias bancárias respectivas, nos termos do n.º 2 da cláusula décima segunda do contrato de revisão titulado pelo citado Despacho n.º 78/SATOP/94.

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 no n.º 2 da cláusula décima segunda do contrato de revisão de concessão, titulado pelo Despacho n.º 78/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 28/94, II Série, de 13 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe de desanexação e posterior transmissão das parcelas de terreno identificadas pelas letras «A», «B», «D», «E», «F», «I», «M», «N» e «P» na planta n.º 172/89, emitida pela DSCC em 17 de Novembro de 1992.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 10 de Janeiro de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 10/SATOP/96

Respeitante à troca de duas parcelas de terreno com as áreas de 1 106 m² e 466 m², situadas na ilha da Taipa, junto à Avenida do Dr. Sun Yat Sen, pertencentes, em regime de propriedade plena, à Companhia de Investimento e Fomento Predial Nam Tung, (Macau) S.A.R.L., por cinco parcelas de terreno do Território, com as áreas de 707, 342, 12, 300 e 106 m², destinadas a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente com outra parcela de terreno daquela sociedade, passando a constituir um único lote de terreno com a área de 2 908 m², designado por lote «e» do quarteirão 42 da baixa da Taipa (Processo n.º 6 123.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 52/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A sociedade comercial denominada Companhia de Investimento e Fomento Predial Nam Tung (Macau), S.A.R.L., com sede em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 323, edifício do Banco da China, 13.º-F, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 1 013 a fls. 126 v. do livro C-3, é proprietária do prédio rústico com a área de 3 006 m², atravessado pela Avenida do Dr. Sun Yat Sen, na ilha da Taipa.

2. O referido terreno, que se encontra assinalado com as letras «A», «B» e «D» na planta n.º 2 316/89, emitida em 24 de Setembro de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), está descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 10 576 a fls. 127 v. do livro B-28 e registado a seu favor sob o n.º 60 013 a fls. 135 do livro G-50.

3. A existência, na zona do quarteirão 42 da baixa da Taipa, de diversas parcelas de terreno pertencentes, em regime de propriedade plena, 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.

4. No seguimento desse acordo, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) propôs à referida sociedade a troca do seu terreno por outras parcelas do Território para harmonizar os lotes daquela zona, proposta esta que foi aceite pela mesma.

5. Assim, e obtida a concordância dos diferentes titulares de terreno na zona, relativamente à proposta concreta que, a cada um, a Administração formulara, foi definido o faseamento dos respectivos processos que mereceu a minha aprovação, por despacho de 13 de Setembro de 1993.

6. Dando cumprimento a esse faseamento, a DSSOPT elaborou a minuta de contrato de troca com a sobredita sociedade, nos termos da qual esta dá ao Território duas parcelas do terreno descrito sob o n.º 10 576 a fls. 127 v. do livro B-28 da CRPM, assinaladas com as letras «B» e «D» na mencionada planta n.º 2 316/89, da DSCC.

A parcela identificada com a letra «B», com a área de 1 106 m², destina-se a integrar o domínio público do Território e a parcela «D», com a área de 466 m², o seu domínio privado.

7. Em troca, o Território dá à aludida sociedade as parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «C», «D», «E» e «F» na planta n.º 142/89, emitida em 23 de Setembro de 1993, pela DSCC, com a área de 707, 349, 300, 106 e 12 m², respectivamente.

As parcelas «A», «D» e «E» estão descritas na CRPM, respectivamente, sob os n.ºs 22 651 a fls. 176 do livro B-75K, 22 581 a fls. 72 do livro B-54K e 22 653 a fls. 178 do livro B-75K, encontrando-se omissas as parcelas identificadas com as letras «C» e «F».

8. As referidas parcelas de terrenos destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente com a parcela assinalada com a letra «B» na citada planta n.º 142/89, que corresponde à área remanescente do aludido prédio rústico, descrito sob o n.º 10 576, passando a formar um único lote de terreno com a área de 2 908 m², designado por lote «e» do quarteirão 42 da baixa da Taipa.

9. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 24 de Agosto de 1995, emitiu parecer favorável à troca dos terrenos em causa.

10. As condições da presente troca foram notificadas à sociedade e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 4 de Dezembro de 1995, subscrita pelo seu representante Leong Keng Seng, casado, natural de Macau e nela residente, na Avenida Doutor Mário Soares, edifício do Banco da China, 13/F, cuja qualidade foi verificada pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 4 de Dezembro de 1995.

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 no artigo 76.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, autorizo a troca de terrenos identificada em epígrafe, devendo o contrato respectivo acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e a Companhia de Investimento e Fomento Predial Nam Tung, (Macau) S.A.R.L., como segunda outor-

gante, ser titulado por escritura pública, a outorgar no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças, nos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. A segunda outorgante dá, em regime de propriedade perfeita, ao primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, que aceita, duas parcelas de terreno a desanexar do prédio rústico com a área de 3 006 (três mil e seis) metros quadrados, atravessado pela Avenida do Dr. Sun Yat Sen, na ilha da Taipa, descrito na CRPM sob o n.º 10 576 a fls. 127 v. do livro B-28 e inscrito a seu favor sob o n.º 60 013 a fls. 135 do livro G-50, as quais a seguir se discriminam:

a) Parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 2 316/89, emitida em 24 de Setembro de 1993, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, com a área de 1 106 (mil cento e seis) metros quadrados e com o valor atribuído de 10 232 000,00 (dez milhões, duzentas e trinta e duas mil) patacas, que se destina a integrar o domínio público do Território;

b) Parcela de terreno assinalada com a letra «D» na mesma planta, com a área de 466 (quatrocentos e sessenta e seis) metros quadrados e com o valor atribuído de 4 660 000,00 (quatro milhões, seiscentas e sessenta mil) patacas, que se destina a integrar o domínio privado do Território.

2. O primeiro outorgante dá, em troca e no mesmo regime, à segunda outorgante, que aceita, as seguintes parcelas de terreno situadas na baixa da Taipa:

a) Parcela de terreno assinalada com a letra «A» na planta n.º 142/89, emitida em 23 de Setembro de 1993, pela DSCC, que faz parte integrante deste contrato, com a área de 707 (setecentos e sete) metros quadrados e com o valor atribuído de 7 330 000,00 (sete milhões, trezentas e trinta mil) patacas, descrita na CRPM sob o n.º 22 651 a fls. 176 do livro B-75K;

b) Parcelas de terreno assinaladas com as letras «C» e «F» na planta mencionada na alínea anterior, com as áreas de 349 (trezentos e quarenta e nove) metros quadrados e 12 (doze) metros quadrados e com os valores atribuídos de 3 490 000,00 (três milhões, quatrocentas e noventa mil) patacas e 12 000,00 (doze mil) patacas, respectivamente, omissas na CRPM;

c) Parcela de terreno assinalada com a letra «D» na mesma planta, com área de 300 (trezentos) metros quadrados e com o valor atribuído de 3 000 000,00 (três milhões) de patacas, descrita na CRPM sob o n.º 22 581 a fls. 72 do livro B-54K;

d) Parcela de terreno assinalada com a letra «E» na referida planta, com a área de 106 (cento e seis) metros quadrados e com o valor atribuído de 1 060 000,00 (um milhão e sessenta mil) patacas, descrita na CRPM sob o n.º 22 653 a fls. 178 do livro B-75K.

3. As parcelas de terreno identificadas no número anterior, assinaladas com as letras «A», «C», «D», «E» e «F» na planta n.º 142/89, emitida em 23 de Setembro de 1993, pela DSCC, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente com a parcela assinalada com a letra «B» na mesma planta, com a área de 1 434 (mil quatrocentos e trinta e quatro) metros quadrados, que constitui a parte remanescente do prédio descrito na CRPM sob o n.º 10 572 a fls. 127 v. do livro B-28, a que se refere o n.º 1

desta cláusula, passando a formar um único lote de terreno designado por lote «e» do quarteirão 42 da baixa da Taipa, com a área global de 2 908 (dois mil novecentos e oito) metros quadrados e com o valor atribuído de 29 080 000,00 (vinte e nove milhões e oitenta mil) patacas.

Cláusula segunda — Encargo especial

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pela segunda outorgante a desocupação do terreno assinalado na planta n.º 142/89, emitida em 23 de Setembro de 1993, pela DSCC, e a desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «B» e «D» na planta n.º 2 316/89, emitida em 24 de Setembro de 1993, pela DSCC, assim como a remoção de todas as construções aí existentes.

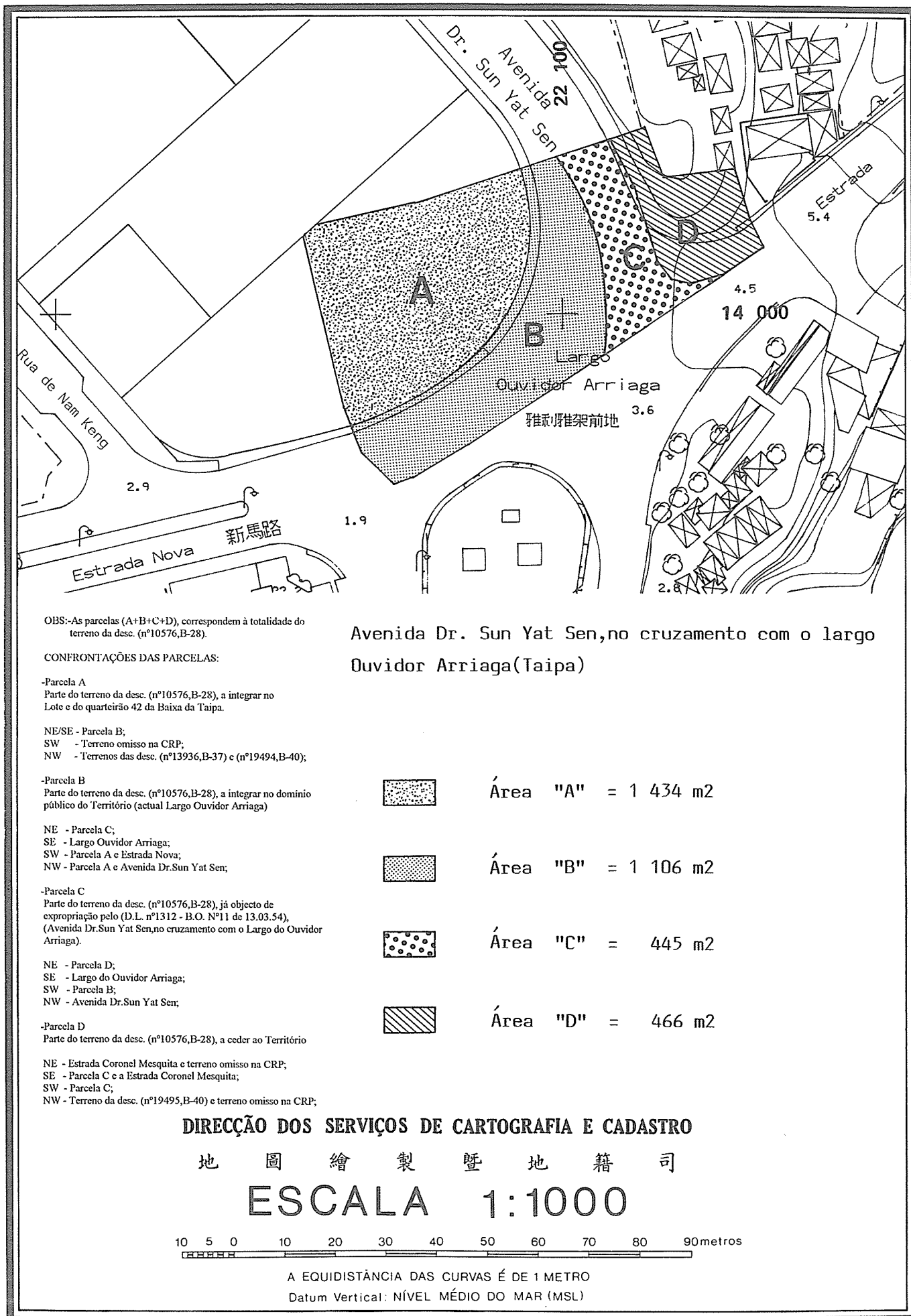
Cláusula terceira — Foro competente

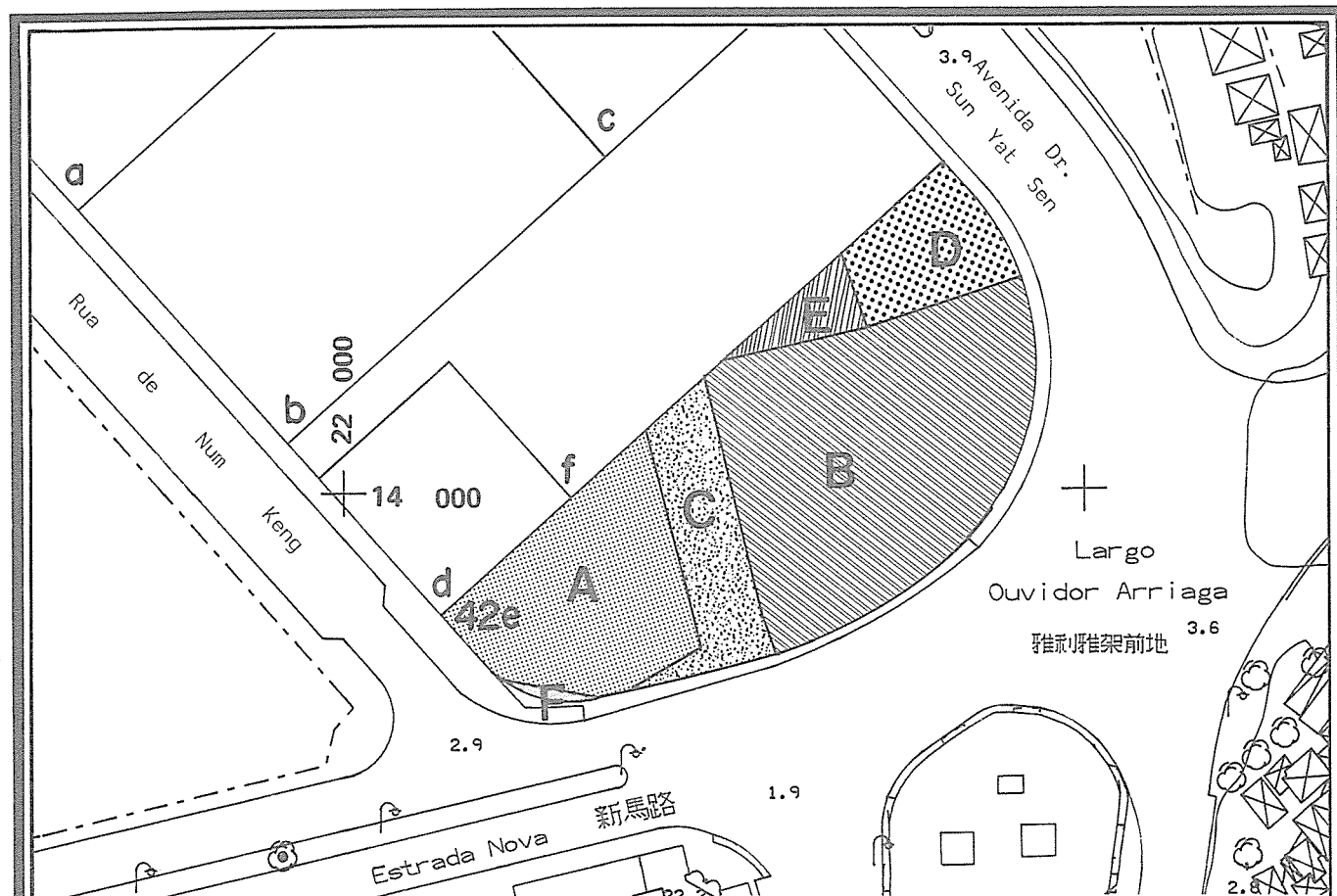
Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Cláusula quarta — Legislação aplicável

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 11 de Janeiro de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.





Baixa da Taipa-Quarteirão 42, Lote e

CONFRONTAÇÕES DAS PARCELAS:

-Parcela A
Parte do terreno desc sob o (nº22302,B-8K)

NE - Parcela C;
SE - Parcelas C e F e Estrada Nova junto ao Largo Ouvidor Arriaga;
SW - Rua de Nam Keng;
NW - Terreno incluído na desc (nº22302,B-8K)

-Parcela B
Parte do terreno da desc. (nº10576,B-28)

NE/SE - Largo Ouvidor Arriaga;
SW - Parcela C;
NW - Parcelas D e E;

-Parcela C
Terreno que face aos elementos que dispomos se presume omissa na CRP.

NE - Parcela B;
SE - Estrada Nova, junto ao Largo Ouvidor Arriaga;
SW - Parcela A;
NW - Parcela A e terreno do Território na Baixa da Taipa.

Área "A" = 707 m²

Área "B" = 1 434 m²

Área "C" = 349 m²

Área "D" = 300 m²

Área "E" = 106 m²

Área "F" = 12 m²

-Parcela D
Parte do terreno da desc. (nº13936,B-37)

NE - Avenida Dr. Sun Yat Sen;
SE - Parcela B;
SW - Parcela E;
NW - Terreno incluído na desc (nº13936,B-37);

-Parcela E
Parte do terreno da desc. (nº19494,B-40)

NE - Parcela D;
SE - Parcela B;
NW - Terreno incluído na desc (nº19494,B-40);

-Parcela F
Terreno que face aos elementos que dispomos, se presume omissa na CRP.

N - Parcela A;
Restantes pontos cardiais com o cruzamento entre a Estrada Nova e Rua de Nam Keng;

OBS:-As parcelas (A+B+C+D+E+F), correspondem à totalidade do terreno do "Lote e" do Quarteirão 42 da Baixa da Taipa

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)