

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.