

Despacho n.º 45/SATOP/96

Respeitante ao pedido, feito pela sociedade Zhong Xing Construção e Investimento (Macau), Limitada, de troca de uma parcela de terreno de sua propriedade, com a área de 79 m², sita em Macau, na Rua do Rebanho, n.º 1, por uma outra do Território, com a área de 40 m² e sita no mesmo local, por força do alinhamento definido para o local (Processo n.º 1 408.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 112/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A sociedade comercial denominada Zhong Xing Construção e Investimento (Macau), Limitada, com sede na Rua Formosa, n.º 19-C, rés-do-chão, em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 377 a fls. 23 do livro C-7, é proprietária dos terrenos situados em Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 97 a 103, 107, 109, 111 e 113, da Rua da Alegria, e n.º 1, da Rua do Rebanho, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 11 486 a fls. 6 v. do livro B-31, 4 926 a fls. 30 do livro B-22, 11 198 a fls. 53 do livro B-30 e 12 722 a fls. 63 v. do livro B-34 e inscritos a seu favor sob os n.ºs 106 044 a fls. 28 v. do livro G-91, 109 674 a fls. 63 v. do livro G-100, 120 123 a fls. 29 v. do livro G-123 e 110 415 a fls. 40 v. do livro G-102.

2. Pretendendo proceder ao seu reaproveitamento conjunto 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, condicionado ao cumprimento do alinhamento definido para o local, que impõe a troca de uma parcela do referido terreno com a área de 79 metros quadrados, por outra do Território, com a área de 40 metros quadrados, situada no mesmo local.

3. Nestas circunstâncias, por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 23 de Dezembro de 1994, a sobredita sociedade formalizou o pedido de troca, tendo o processo seguido a sua tramitação no Departamento de Solos da DSSOPT que, após a instrução do mesmo com os documentos necessários, elaborou a minuta de contrato, que mereceu a concordância da requerente mediante declaração de 23 de Outubro de 1995.

4. As parcelas de terrenos objecto de troca encontram-se assinaladas com as letras «B» e «C1» na planta n.º 566/89, emitida em 16 de Agosto de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC). A parcela identificada pela letra «B», propriedade da requerente, faz parte do prédio descrito na CRPM sob o n.º 4 926 a fls. 30 do livro B-22 e destina-se a integrar o domínio público do Território. A parcela assinalada com a letra «C1» constitui terreno vago do Território e destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente, em regime de propriedade plena, com os restantes prédios da requerente.

5. O acordado foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 6 de Dezembro de 1995, emitiu parecer favorável à troca dos terrenos em causa.

6. As condições da presente troca foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 4 de Março de 1996, assinada por Zhao Xuecheng,

casado, natural da China, de nacionalidade chinesa e com domicílio profissional na Rua Formosa, n.º 19-C, rés-do-chão, em Macau, na qualidade de sócio-gerente, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela 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 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 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

O território de Macau, como primeiro outorgante, e a sociedade denominada Zhong Xing Construção e Investimento (Macau), Limitada, como segunda outorgante, acordam na seguinte permuta de terrenos:

1. O primeiro outorgante dá, por força dos novos alinhamentos, em regime de propriedade plena à segunda outorgante, que aceita, a parcela de terreno com a área de 40 (quarenta) metros quadrados, sita em Macau, confinante com o terreno onde se encontra construído o prédio n.º 1, da Rua do Rebanho, à qual é atribuído o valor de 616 743,00 (seiscentas e dezasseis mil, setecentas e quarenta e três) patacas, omissa na CRPM e assinalada com a letra «C1» na planta n.º 566/89, emitida em 16 de Agosto de 1995, pela DSCC, e que faz parte integrante deste contrato.

2. A segunda outorgante dá, em troca, livre de quaisquer ónus ou encargos, ao primeiro outorgante, que aceita, a parcela de terreno sita no mesmo local, com a área de 79 (setenta e nove) metros quadrados, assinalada com a letra «B» na planta identificada no número anterior, a desanexar da descrição n.º 4 926 a fls. 30 do livro B-22, à qual é atribuído o mesmo valor e que se destina a ser integrada na via pública.

3. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «A2», «B1», «C», «C1» e «E» na mencionada planta destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente pela segunda outorgante, em regime de propriedade plena, passando a constituir um único lote de terreno, com a área global de 1 895 (mil oitocentos e noventa e cinco) metros quadrados.

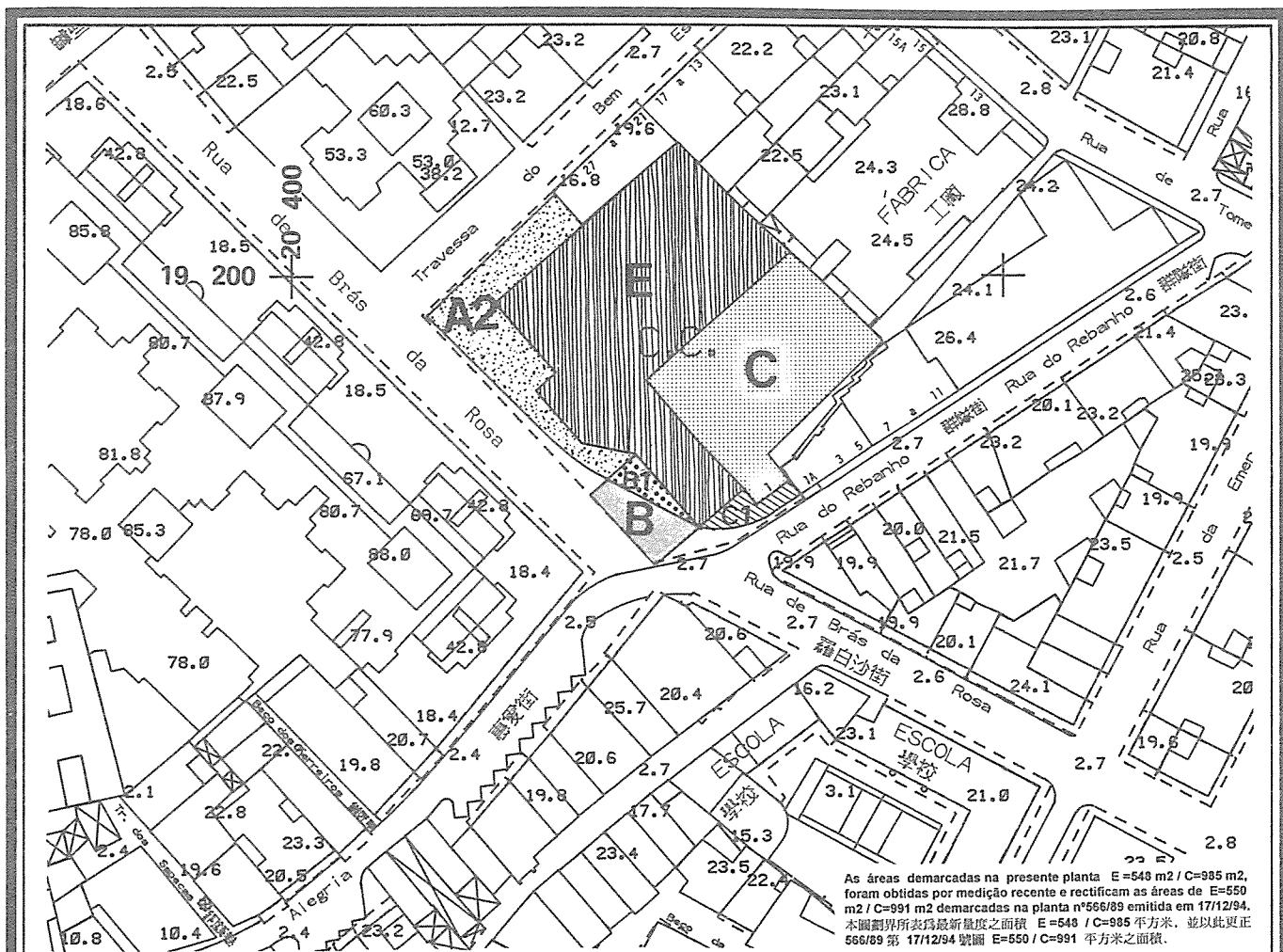
Cláusula segunda — Foro competente

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

Cláusula terceira — 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 21 de Março de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Rua da Alegria, Nºs97 a 113 e Nº1 da Rua do Rebanho

Obs.-As parcelas "B+B1", correspondem à totalidade do terreno descrito sob o (nº4926,B-22).

-CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

-Parcela A2
Terreno descrito sob o (nº11486,B-31)

Área "A2" = 286 m2

NE - Parcela E e prédio nºs19 a 27 da Travessa do Bem Estar (nº20668,B-45);

SE - Parcelas B1 e E;

SW - Rua Brás da Rosa;

NW - Travessa do Bem Estar;

Área "B" = 79 m2

Área "B1" = 36 m2

Área "C" = 548 m2

Área "C1" = 40 m2

Área "E" = 985 m2

-Parcela B
Parte do terreno descrito sob o (nº4926,B-22) a integrar no domínio público do Território (Rua Brás da Rosa)

NE - Parcela B1;
SE/SW/NW - Rua Brás da Rosa;

-Parcela B1
Parte do terreno descrito sob o (nº4926,B-22)

NE - Parcela E;
SW - Parcela B;
NW - Parcela A2;

-Parcela C

Prédio nº1 da Rua do Rebanho descrito sob o (nº11198,B-30)

NE - Prédios, nºs13A e 13B da Rua Tomé Pires (nº20439,B-44), nºs1 a 5 (nº20584,B-45) da Rua do Rebanho e uma viela junto a Rua Tomé Pires;

SE - Parcela C1 e tardo do prédio nºs1A,3,5,7 a 11 da Rua do Rebanho (nº20584,B-45);

SW - Parcelas C1 e E;

NW - Parcela E;

-Parcela C1

Terreno que, face os elementos disponíveis, se presume omissão na CRP;

NE - Parcela C e prédio nºs1A,3,5 e 7 a 11 da Rua do Rebanho (nº20584,B-45);

SE - Rua do Rebanho;

NW - Parcelas C e E;

-Parcela E

Terreno descrito sob o (nº12722,B-34)

NE - Prédio nºs13 a 17 da Travessa do Bem Estar (nº20667,B-45), e tardo dos prédios nºs15 e 15A (nº20958,B-45), nº15 (nº20440,B-44) e nºs13 a 13B (nº20439,B-44) da Rua Tomé Pires e a parcela C;

SE - Parcelas C e C1;

SW - Parcelas A2 e B1

NW - Parcela A2 e tardo do prédio nºs19 a 27 da Travessa do Bem Estar (nº20668,B-45).

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)