

Sob proposta da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, que mereceu a minha aprovação;

Nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 21/89/M, de 20 de Março, determino o seguinte:

1. É nomeado representante efectivo da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes na Comissão de Inspecção das Instalações de Produtos Combustíveis, o chefe do Departamento de Urbanização, engenheiro Américo Viseu.

2. Nas suas ausências e impedimentos é aquele representante substituído pelo técnico de 2.ª classe, engenheiro Chan Wai Hong, aliás Maung Hla Oo, licenciado em Engenharia Mecânica.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 7 de Agosto de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 87/SATOP/98

Respeitante ao pedido, feito pela Companhia de Fomento Predial Friendship, Limitada, de troca de duas parcelas de terreno com a área global de 76 m² por outras duas parcelas de terreno do Território com a área global de 17 m², todas sitas no Beco do Botão, em Macau (Processo n.º 1 338.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 16/98 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Companhia de Fomento Predial Friendship, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Nam Keng, s/n, edifício Hong Cheong Garden, bloco III, 3.º andar, «X», Taipa, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 6 346 a fls. 85 do livro C-16, é titular, em regime de propriedade plena, dos prédios sitos em Macau, no Beco do Botão, onde se encontram implantados os edifícios s/n e n.ºs 6, 8, 10 e 12, com a área global de 244 m², descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 8 293 a fls. 180 do livro B-25, 12 183 a fls. 175 v. do livro B-32, 11 744 a fls. 144 do livro B-31 e 6 694 a fls. 110 do livro B-24 e inscritos a seu favor sob os n.ºs 13 685 e 13 654 do livro G-65L.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto destes terrenos submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento dos alinhamentos definidos para a zona na planta de alinhamento oficial (PAO), que impõe a cedência ao Território, por parte da requerente, de duas parcelas do seu terreno para integrarem o domínio público, com as áreas de 39 m² e 37 m², que se encontram demarcadas e assinaladas com as letras «C1» e «C2» na planta n.º 3 652/91, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 30 de Julho de 1998.

3. Em troca e para cumprimento do mesmo alinhamento, o Território entrega à requerente duas parcelas de terreno com as áreas de 14 m² e 3 m², que se encontram demarcadas e assinaladas com as letras «B1» e «B2» na planta da DSCC acima identificada.

透過經本人通過之土地工務運輸司建議書;

根據三月二十日第 21/89/M 號法令第四條第一款之規定, 規定如下:

1. 委任城市規劃廳廳長 Américo Viseu 工程師為燃料產品設施檢查委員會之土地工務運輸司執行代表。

2. 該代表不在或因故不能視事時, 由機械工程學畢業之二等技術員 Chan Wai Hong 又名 Maung Hla Oo 工程師代任之。

一九九八年八月七日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第 87/SATOP/98 號

關於 Companhia de Fomento Predial Friendship, Limitada 申請以兩幅總面積 76 平方米的土地交換本地區兩幅總面積 17 平方米的土地, 該等土地全部位於澳門鈕里。(土地工務運輸司第 1338.1 號案卷及土地委員會第 16/98 號案卷)

鑑於:

1. 總址設於澳門氹仔南京街無門牌雄昌花園第三座 3 字樓 “X”、在商業及汽車登記局 C16 冊第 85 頁第 6346 號註冊的 Companhia de Fomento Predial Friendship, Lda., 以完全所有權制度擁有一些位於澳門鈕里無門牌和 6 號、8 號、10 號及 12 號的樓宇, 其佔地總面積為 244 平方米, 已在物業登記局 B25 冊第 180 頁第 8293 號、B32 冊第 175 頁背頁第 12183 號、B31 冊第 144 頁第 11744 號以及 B24 冊第 110 頁第 6694 號說明, 並以其名義在 G65L 冊第 13685 號及同一冊第 13654 號登記。

2. 由於再使用上述土地, 所以將一份建築方案呈交土地工務運輸司審議, 該方案被視作有條件通過, 但須遵守為該區域訂定的街道準線, 同時申請人須讓予本地區兩幅面積分別為 39 和 37 平方米的土地以納入公產內, 該兩幅土地在地圖繪製暨地籍司在一九九八年七月三十日發出的第 3652/91 號地籍圖中分別以 “C1” 和 “C2” 字母界定和標示。

3. 為著交換和遵守街道準線, 本地區給予申請人兩幅面積分別為 14 平方米和 3 平方米、在地圖繪製暨地籍司上指地籍圖中分別以 “B1” 和 “B2” 字母界定和標示的土地。

4. Estas parcelas foram desafectadas do domínio público do Território e integradas no domínio privado pelo Decreto-Lei n.º 21/98/M, de 18 de Maio.

5. Por requerimento de 23 de Maio de 1997, dirigido a S. Ex.^a o Governador, veio a requerente formalizar o pedido de troca.

6. Instruído o processo com todos os documentos necessários, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pela requerente em 26 de Janeiro de 1998.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 5 de Março de 1998, emitiu parecer favorável.

8. As condições de troca foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 10 de Julho de 1998, subscrita por Henrique Custódio, advogado com escritório em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 763, 8.º andar, «D», na qualidade de mandatário.

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 Fomento Predial Friendship, Limitada, como segunda outorgante, ser titulado por escritura pública a outorgar no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), nos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato o primeiro outorgante dá, por força dos novos alinhamentos, em regime de propriedade plena, à segunda outorgante, que aceita, as parcelas de terreno com as áreas de 14 m² (catorze metros quadrados) e 3 m² (três metros quadrados) e com o valor atribuído de 47 447,00 (quarenta e sete mil, quatrocentas e quarenta e sete) e de 221 411,00 (duzentas e vinte e uma mil, quatrocentas e onze) patacas, não descritas na CRPM, confinantes com o terreno onde se encontram construídos os prédios s/n e n.ºs 6 a 12 do Beco do Botão, assinaladas pelas letras «B1» e «B2» na planta n.º 3 652/91, emitida pela DSCC em 30 de Julho de 1998, que faz parte integrante do presente contrato.

2. A segunda outorgante dá, em troca, livre de quaisquer ónus ou encargos, ao primeiro outorgante, que aceita, as parcelas de terreno com as áreas de 39 m² (trinta e nove metros quadrados) e 37 m² (trinta e sete metros quadrados) e com o valor atribuído de 137 967,00 (cento e trinta e sete mil, novecentas e sessenta e sete) e de 130 891,00 (cento e trinta mil, oitocentas e noventa e uma) patacas, assinaladas pelas letras «C1» e «C2» na mencionada planta, a desanexar do terreno resultante da anexação, após demolição dos edifícios nele existentes, dos prédios descritos na CRPM sob o n.º 8 293 a fls. 180 do livro B-25, n.º 12 183 a fls. 175 v. do livro B-32, n.º 8 292 a fls. 179 v. do livro B-25, n.º 11 744 a fls. 144 do livro B-31 e n.º 6 694 a fls. 110 do livro B-24 e que se destinam a integrar a via pública.

4.該兩幅土地不作本地區公產之用，而透過五月十八日第21/98/M號法令將其納入私產內。

5.透過一九九七年五月二十三日呈交總督的聲請，申請人請求對交換作出規範。

6.在齊集一切所需文件後，土地工務運輸司土地管理廳制定合同草稿，其有關期限和條件在一九九八年一月二十六日獲得申請人的明確同意。

7.案卷按一般程序送交土地委員會，委員會於一九九八年三月五日舉行會議，並發出贊同意見書。

8.告知申請人有關交換的條件，透過一九九八年七月十日由辦事處設於澳門南灣大馬路763號8字樓D的Henrique Custódio律師以管理人身份簽署的聲明書，申請人明確表示同意有關條件。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後：

根據中葡聯合聯絡聲明附件二第二章的規定：

根據七月五日第6/80/M號法律第七十六條的規定，批准提要所述的交換，但有關合同須受在財政司公證處簽署的公證契約規範。該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與 Companhia de Fomento Predial Friendship, Limitada（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行：

第一條

合同標的

1.為著遵守街道準線，甲方透過本合同以交換形式讓與乙方兩幅按完全所有權制度，面積分別為14平方米和3平方米，價值分別為澳門幣47,447.00元和221,411.00元的土地，該土地沒有在澳門物業登記局登記，其在地圖繪製暨地籍司在一九九八年七月三十日發出並為本合同組成部份的第3652/91號地籍圖中以“B1”和“B2”字母標示，並與一幅位於澳門鈕里無門牌和6至12號樓字的土地相鄰。

2.乙方以交換形式讓與甲方兩幅在上款所述地籍圖中以“C1”和“C2”字母標示，面積分別為39和37平方米，價值分別為澳門幣137,967.00元和130,891.00元的無任何負擔的土地，在清拆土地上建有的樓宇後，該土地將脫離已合併於澳門物業登記局B25冊第180頁第8293號、B32冊第175頁背頁第12183號、B25冊第179頁背頁第8292號、B31冊第144頁第11744號和B24冊第110頁第6694號說明的土地，並用作納入街道之用。

3. As parcelas de terreno mencionadas no n.º 1 destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de propriedade plena, com o terreno da segunda outorgante resultante da anexação referida no n.º 2, agora com a área reduzida para 168 m² (cento e sessenta e oito metros quadrados), passando a constituir um único lote de terreno com a área global de 185 m² (cento e oitenta e cinco metros quadrados), que se encontra assinalado pela letras «A», «B1» e «B2» na planta da DSCC acima mencionada.

Cláusula segunda — Encargo especial

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação das parcelas de terreno assinaladas pelas letras «B1», «B2», «C1» e «C2» na planta n.º 3 052/ /91, emitida pela DSCC em 30 de Julho de 1998, assim como a remoção de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes.

Cláusula terceira — Foro competente

Para efeitos da 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 Agosto de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

3. 第一款所述土地將與第二款所述來自合併的乙方土地以完全所有權制度作合併和共同利用，該土地的面積目前減至168平方米，其將組成一幅在地圖繪製暨地籍司上指地籍圖中分別以“A”、“B1”和“B2”字母標示的總面積為185平方米的獨一地段。

第二條

特別負擔

乙方獨力承擔的特別負擔為騰空地圖繪製暨地籍司在一九九八年七月三十日發出的第3052/91號地籍圖中分別以“B1”、“B2”、“C1”和“C2”字母標示的土地，以及移走在土地上或許存在的所有建築物和物料。

第三條

有權限法院

澳門普通管轄法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議的法院。

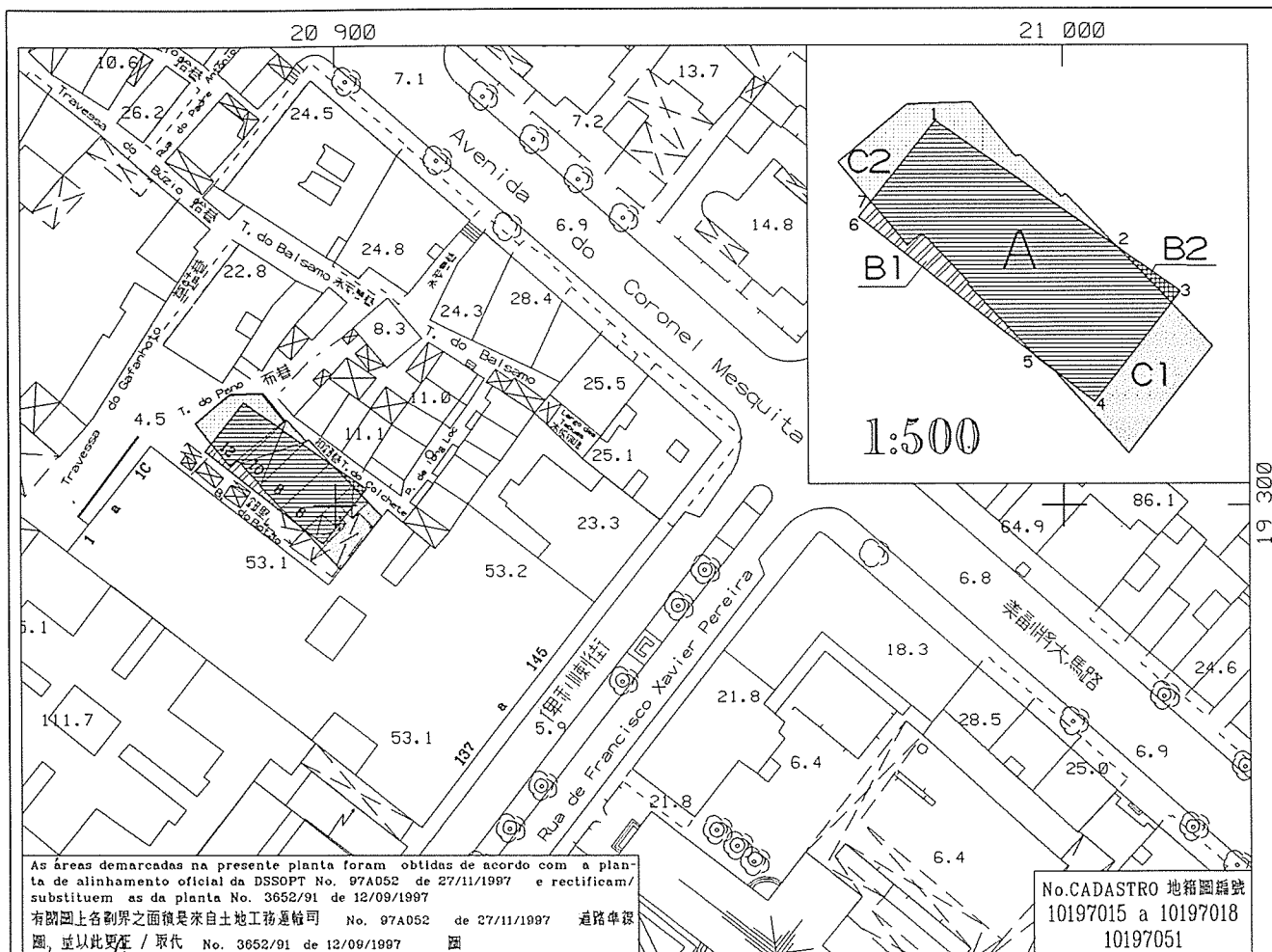
第四條

適用法例

如有遺漏，本合同受七月五日第6/80/M號法律及其它適用法例規範。

一九九八年八月十一日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Beco do Botão, s/n e nos 6-12

鈕里, 無門牌及 6-12 號

Av. o	M (m)	P (m)
1	20 887.5	19 314.1
2	20 900.0	19 305.3
3	20 904.3	19 302.3
4	20 908.6	19 294.7
5	20 914.4	19 297.8
6	20 882.3	19 307.4
7	20 883.1	19 308.5

- Área "A" = 168 m²
面積
- Área "B1" = 14 m²
面積
- Área "B2" = 3 m²
面積
- Área "C1" = 39 m²
面積
- Área "C2" = 37 m²
面積

Confrontações actuais: 四至

-Parcelas "A+B1+B2":
"A+B1+B2"土地部分:

- NE -Parcela C2 e Travessa do Colchete;
東北 -C2土地部分及扣鈕巷;
SE -Parcela C1 e Travessa do Colchete;
東南 -C1土地部分及扣鈕巷;
SW -Parcela C1 e Beco do Botão;
西南 -C1土地部分及鈕里;
NW -Parcela C2 e Travessa do Pano.
西北 -C2土地部分及布巷.

OBS 備註:

- As parcelas "A+C1+C2" correspondem à totalidade das descrições (nos. 6694, 8292, 8293, 11744 e 12183). "A+C1+C2"土地部分的總和, 相等於顯示編號 (6694, 8292, 8293, 11744及12183)。
- As parcelas "B1+B2" são terreno a desafectar do domínio público do Território e a integrar no terreno de construção. "B1+B2"土地部分為將解除政府公產權之土地, 並會納入為建築用地。
- As parcelas "C1+C2" são terreno a integrar no Domínio Público do Território. "C1+C2"土地部分為歸入政府公產土地。

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO
地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 比 例 1:1000

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

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

1公尺等高綫距

高程基準: 平均海平面

Despacho n.º 87/SATOP/98

批示編號

Parecer da C.T. no. 27/98 de 05/03/98

土地委員會意見書編號

3652/91 de 30/07/98