

GOVERNO DE MACAU

澳門政府

SERVIÇOS DE APOIO À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

立法會輔助部門

Extracto de deliberação

決議綱要

Por despacho de S. Ex.^a o Governador, de 22 de Julho de 1998:

Licenciada Maria José Casadinho Parrinha Nunes dos Santos — renovado o contrato além do quadro como técnica agregada nestes Serviços, pelo período de um ano, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, nas redacções dos Decretos-Leis n.ºs 37/91/M, de 8 de Junho, e 70/92/M, de 21 de Setembro, e Decreto-Lei n.º 60/92/M, de 24 de Agosto, e artigo 66.º, n.º 1, do EOM, a partir de 10 de Setembro de 1998.

Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, em Macau, aos 23 de Setembro de 1998. — A Secretária-Geral, *Celina Azedo*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS
TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

秘書長 施明憲

Despacho n.º 97/SATOP/98

Respeitante ao pedido, feito pela «Companhia de Investimento Predial Lei San, Limitada», como proprietária do terreno com a área de 231 m², sito em Macau, no Pátio do Rochedo, n.ºs 7, 9, 11 e 13, de troca de duas parcelas de terreno, com as áreas de 27 m² e 8 m², por uma outra do Território com a área de 23 m², por força do alinhamento oficial definido para o local, ficando o terreno da requerente com a área reduzida para 219 m² (Processo n.º 2 080.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 14/98 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A sociedade denominada «Companhia de Investimento Predial Lei San, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Amizade, s/n, edifício Lei Kai, 12.º andar, «C», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 9 638 a fls. 152 v. do livro C-24, é proprietária dos terrenos com a área global de 231 m², situados em Macau, no Pátio do Rochedo onde se encontram implantados os prédios n.ºs 7, 9, 11 e 13, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 3 260 a fls. 157 v. do livro B-16 e 2 702 a fls. 219 do livro B-13 e inscritos a seu favor sob os n.ºs 14 694 e 14 695 do livro G-49K, respectivamente.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto destes terrenos foi emitida pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 18 de Setembro de 1996, a respectiva Planta de Alinhamento Oficial (PAO), referenciada com o número de Processo 88A075, que impõe a cedência ao Território, para integrar o seu domínio público, de duas parcelas do terreno da requerente, com as áreas de 27 m² e 8 m², que se encontram demarcadas e assinaladas com as letras «B1» e «B2» na planta n.º 2 702/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 27 de Maio de 1996.

透過總督一九九八年七月二十二日的批示：

嫻瑪莉學士——根據六月八日第37/91/M號法令以及九月二十一日第70/92/M號法令修訂的十二月二十一日第87/89/M號法令所核准之《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及第二十六條，以及根據八月二十四日第60/92/M號法令及《澳門組織章程》第六十六條第一款，由一九九八年九月十日起，其編制外合同獲續期一年，以便在立法會輔助部門擔任技術顧問原職級之職務。

一九九八年九月二十三日於澳門立法會輔助部門

運輸暨工務政務司辦公室

批示 第 97/SATOP/98 號

關於 *Companhia de Investimento Predial Lei San, Limitada* 以位於澳門竹園圍7號、9號、11號和13號，面積231平方米的土地所有人身份申請以兩幅面積27平方米及8平方米的土地交換本地區一幅面積23平方米的土地。由於該區訂定街道準線，故申請人的土地面積減至219平方米（土地工務運輸司第2080.1號案卷及土地委員會第14/98號案卷）。

鑑於：

1. 總址位於澳門友誼大馬路無門牌，利佳大廈十二樓C，在澳門商業及汽車登記局C24冊第152頁背頁第9638號註冊的 *Companhia de Investimento Predial Lei San, Limitada* 為數幅位於澳門竹園圍，其上分別建有第7號、9號、11號和13號樓宇，總面積為231平方米的土地所有人，該等土地在澳門物業登記局B16冊第157頁背頁第3260號及B13冊第219頁第2702號說明，並以其名義在G49K冊第14694號和第14695號登錄。

2. 由於有意對該等土地進行共同再利用，故土地工務運輸司在一九九六年九月十八日發出有關的正式街道準線圖，而第88A075號案卷述及申請人需將兩幅面積分別為27和8平方米，在地圖繪製暨地籍司於一九九六年五月二十七日發出的第2702/89號地籍圖中分別以B1和B2字母界定和標示的土地給予本地區，以便納入公產內。

3. Em troca e para cumprimento do mesmo alinhamento definido, o Território entrega à requerente uma parcela de terreno com a área de 23 m², que se encontra demarcada e assinalada com a letra «C» na planta da DSCC acima identificada.

4. Esta parcela integra actualmente a escada de acesso entre a Rua de Pedro Nolasco da Silva e o Pátio do Rochedo, tendo sido desafectada do domínio público e integrada no domínio privado do Território, como terreno vago, pelo Decreto-Lei n.º 56/97/M, de 15 de Dezembro, passando a escada de acesso, com o novo aproveitamento, a ficar situada na parcela assinalada com a letra «B2».

5. Por requerimento de 1 de Agosto de 1996, 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 29 de Agosto de 1997.

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 29 de Julho de 1998, subscrita por Xie Lijian e Wu Chenghe, ambos solteiros, maiores, naturais da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residentes na Estrada Marginal do Hipódromo, n.º 36, edifício Va Mau, r/c, na qualidade, respectivamente, de gerente-geral e de gerente e em representação da requerente, qualidades 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 celebrar no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) entre o representante do território de Macau, como primeiro outorgante, e os representantes da Companhia de Investimento Predial Lei San, Limitada, como segunda outorgante, nos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. A segunda outorgante é titular, em regime de propriedade plena, de um terreno com a área global de 231 (duzentos e trinta e um) metros quadrados, resultante da anexação, após demolição dos edifícios nele existentes, dos prédios descritos na CRPM sob o n.º 3 260 a fls. 157 v. do livro B-16 e n.º 2 702 a fls. 219 do livro B-13 e que está assinalado com as letras «A», «B1» e «B2» na planta n.º 2 702/89, emitida pela DSCC em 27 de Maio de 1996, que faz parte integrante do presente contrato.

Por força dos novos alinhamentos, a segunda outorgante dá ao primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, para serem integradas na via pública, duas parcelas a desanexar daquele terreno, com as áreas de 27 (vinte e sete) e 8

3. 為著交換和遵守訂定的街道準線，本地區給予申請人一幅面積23平方米、在地圖繪製暨地籍司上指地籍圖中以“C”字母界定和標示的土地。

4. 該土地為目前伯多祿局長街與竹園園之間的行人梯級部份，由於其未能以公產進行利用，故透過十二月十五日第56/97/M號法令以無主土地納入私產內，因此在重新利用下，行人梯級將位於以B2字母標示的土地上。

5. 透過一九九六年八月一日呈交予總督的聲請，申請人要求對交換的申請作出規範。

6. 組成一切案卷所需的文件後，土地工務運輸司土地管理廳制定了合同草稿，其期限和條件在一九九七年八月二十九日獲得申請人的同意。

7. 案卷按一般程序送交土地委員會，委員會在一九九八年三月五日舉行會議，並發出贊同意見書。

8. 交換條件已告知申請人，同時一九九八年七月二十九日分別由總經理 Xie Lijian 和經理 Wu Chenghe（二人均為未婚，成年，中華人民共和國出生，中國籍，居於馬場海邊馬路三十六號“Va Mau”大廈地下）簽署的聲明書，申請人明確表示同意有關條件，根據附同聲明書的確認文件，二人的身份和權力已由澳門第一立契官公署核實。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聲明附件 II 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，批准提要所述有關土地交換的申請，但有關合同須受在財政司專有公證部門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 Investimento Predial Lei San, Limitada（以下簡稱乙方）簽訂的合同期限和條件來進行：

第一條

合同標的

1. 乙方為一幅屬完全所有權制度，總面積 231 平方米土地的所有人，該土地是由數幅土地之上的樓宇拆卸後合併而成。這些土地在澳門物業登記局 B16 冊第 157 頁背頁第 3260 號和 B13 冊第 219 頁第 2702 號說明，並在地圖繪製暨地籍司於一九九六年五月二十七日發出的屬本合同組成部分的第 2702/89 號地籍圖上以“A”、“B1”及“B2”字母標示。由於訂定新街道準線，乙方給予

(oito) metros quadrados e com os valores atribuídos de 641 565,00 (seiscentas e quarenta e uma mil, quinhentas e sessenta e cinco) patacas e 190 093,00 (cento e noventa mil e noventa e três) patacas, respectivamente, assinaladas com as letras «B1» e «B2» na referida planta.

2. Em troca das duas parcelas de terreno referidas no número anterior, o primeiro outorgante dá, no mesmo regime, à segunda outorgante, a parcela de terreno com a área de 23 (vinte e três) metros quadrados e com o valor atribuído de 831 658,00 (oitocentas e trinta e uma mil, seiscentas e cinquenta e oito) patacas, não descrita na CRPM, assinalada pela letra «C» na mencionada planta, confinante com o terreno da segunda outorgante, situado em Macau, no Pátio do Rochedo, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 7, 9, 11 e 13.

3. A parcela de terreno identificada pela letra «C», referida no número anterior, destina-se a ser anexada à parcela de terreno identificada pela letra «A», passando a constituir um único lote, em regime de propriedade plena, com a área de 219 (duzentos e dezanove) metros quadrados.

Cláusula segunda — Resolução do contrato

O contrato é resolúvel se, decorridos 3 (três) anos sobre a data da publicação no *Boletim Oficial* do presente despacho, a segunda outorgante não fizer prova do aproveitamento da parcela de terreno adquirida.

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 Setembro de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

兩幅甲方接受的無任何負擔或設定負擔，面積27及8平方米，價值分別為澳門幣 641,565.00 元和 190,093.00 元的，在上指地籍圖中以“B1”及“B2”字母標示的土地，以便納入公共街道之用。

2. 在與上款所指兩幅土地作交換時，甲方給予乙方一幅屬相同制度的面積23平方米，價值為澳門幣 831,658.00元的土地。該土地沒有在澳門物業登記局說明，在上述地籍圖上以“C”字母標示，並與乙方位於竹園圍，其上建有7號、9號、11號和13號的樓宇的土地相連。

3. 上款所指以“C”字母標明的土地用作與“A”字母標明的土地作合併，從而組成一幅屬完全所有權制度，面積219平方米的獨一地段。

第二條

合同的解除

乙方在本批示於《政府公報》公布日後三年內，未能證實取得土地的使用，合同便會被解除。

第三條

有權限法院

澳門普通管轄法院為有權限解決本合同所產生的任何爭議的法院。

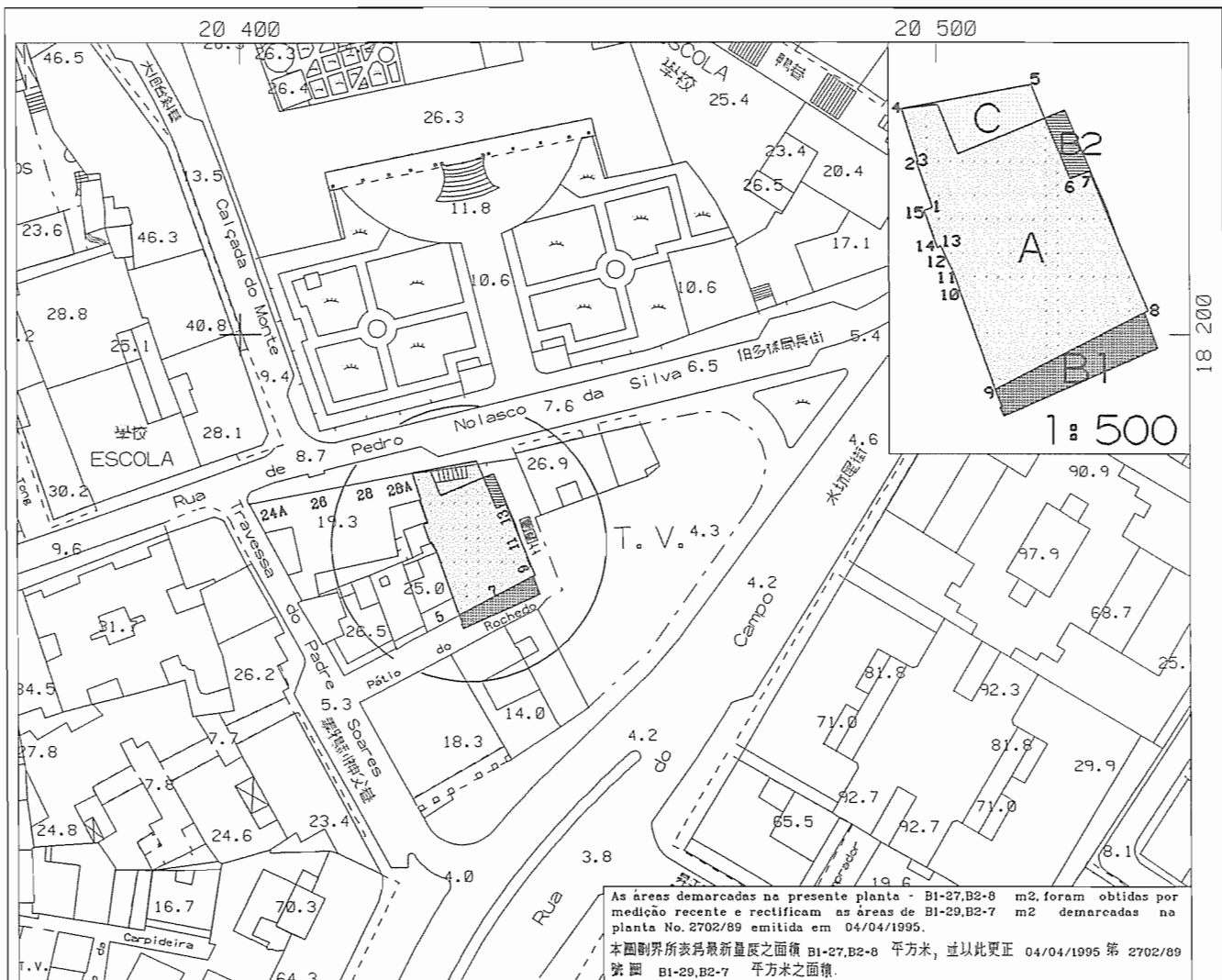
第四條

適用法例

如有遺漏，本合同受7月5日第6/80/M號法律及其它適用法例規範。

一九九八年九月十一日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Pátio do Rochado, nos 7, 9, 11 e 13

竹園圍 7, 9, 11 及 13 號

N.º	M (m)	P (m)
1	20426.8	18172.8
2	20425.8	18176.2
3	20425.8	18176.2
4	20424.1	18180.0
5	20433.1	18181.7
6	20436.7	18174.9
7	20438.0	18175.5
8	20442.2	18165.4
9	20431.7	18159.7
10	20428.3	18166.6
11	20428.3	18166.6
12	20428.0	18168.7
13	20427.4	18170.1
14	20427.1	18170.0
15	20426.2	18172.6

Area "A" = 196 m2
面積

Area "B1" = 27 m2
面積

Area "B2" = 8 m2
面積

Area "C" = 23 m2
面積

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
1公尺等高綫距

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
高程基準: 平均海平面

Despacho n.º 97/SATOP/98
批示編號

Parecer da C.T. no. 26/98 de 05/03/98
土地委員會意見書編號

2702/89 de 27/05/96

Confrontações actuais: 四至

-Parcela "A"

"A"土地部分

Parte do terreno descrito sob os (no.3260,B-16) e (no.2702,B-13)

標示編號(3260,B-16)及(2702,B-13)的土地部分

- N - Parcelas C,B2, tardo do prédio nos.28 e 28A da Rua Pedro Nolasco da Silva (no.21423,B-49) e a mesma Rua;
- 北 - C,B2 土地部分, 伯多祿局長街28及28A號樓宇 (no.21423,B-49)外牆及伯多祿局長街;
- S - Parcela B1;
- 南 - B1 土地部分;
- E - Parcelas B2,C, e Pátio do Rochedo;
- 東 - B2,C 土地部分及竹園圍;
- W - Prédios nos.28 e 28A da Rua Pedro Nolasco da Silva (no.21423,B-49) e nos.5 e 5A do Pátio do Rochedo (no.4162,B-20).
- 西 - 伯多祿局長街28及28A號 (no.21423,B-49) 及竹園圍5及5A號 (no.4162,B-20)樓宇.

-Parcela "B1"

"B1"土地部分

Parte do terreno descrito sob os (no.3260,B-16) e (no.2702,B-13) a integrar no domínio público do Território (Pátio do Rochedo)

標示編號(3260,B-16)及(2702,B-13)的土地部分, 並歸入政府公產土地(竹園圍)

- N - Parcela A;
- 北 - A 土地部分;
- Restantes pontos cardeais - Pátio do Rochedo;
- 在餘下的方位點 - 竹園圍;

-Parcela "B2"

"B2"土地部分

Parte do terreno descrito sob os (no.3260,B-16) e (no.2702,B-13) a integrar no domínio público do Território (Escada de acesso entre a Rua Pedro Nolasco da Silva e o Pátio do Rochedo).

標示編號(3260,B-16)及(2702,B-13)的土地部分, 並歸入政府公產土地(伯多祿局長街及竹園圍間的石級).

- N/E - Pátio do Rochedo;
- 北/東 - 竹園圍;
- S/W - Parcela A;
- 南/西 - A 土地部分;

-Parcela "C"

"C"土地部分

Terreno omisso na CRP a adquirir ao Território para acerto de alinhamento (Rua Pedro Nolasco da Silva)(actualmente escada de acesso entre a Rua Pedro Nolasco da Silva e o Pátio do Rochedo).

被推定為物業登記局沒有登記之土地, 為符合街道準線而向政府申請批用(伯多祿局長街)(現伯多祿局長街及竹園圍間的石級).

- N - Rua Pedro Nolasco da Silva;
- 北 - 伯多祿局長街;
- S/W - Parcela A;
- 南/西 - A 土地部分;
- E - Pátio do Rochedo.
- 東 - 竹園圍.

OBS 備註: -As parcelas "A+B1+B2", correspondem à totalidade do terreno descrito sob os (no.3260,B-16) e (no.2702,B-13).

"A+B1+B2"土地部分的總和, 相等於標示編號(3260,B-16)及(2702,B-13).



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