

Despacho n.º 22/SAES/86

Em requerimento a S. Ex.ª o Governador, apresentado em 26 de Novembro de 1985, foi pedida, por Chan Chi Kit, a venda de uma parcela de terreno com a área de 11 m², integrante do domínio privado do território, situada na Rua de S. Domingos, n.º 7, em Macau, (Proc.º n.º 42/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo ofício n.º 10 970/7915/DUR-L/85-B, de 13 de Novembro, foi pela DSOPT comunicada aos SPECE, a apresentação, pelo requerente Chan Chi Kit, de um projecto de arquitectura para construção de um edifício comercial no terreno proveniente da demolição dos prédios n.º 5-B e 7, da Rua de S. Domingos.

Referia, ainda, aquela Direcção de Serviços que o terreno em causa é aforado à Fazenda Nacional e que, do ponto de vista de licenciamento, nada havia a objectar à aprovação do projecto.

2. Nos SPECE foi analisada a natureza jurídica do terreno, nos termos da informação n.º 152/86, de 5 de Maio, daqueles Serviços, tendo-se apurado o seguinte:

2.1. O prédio n.º 5-B, da Rua de S. Domingos, descrito sob o n.º 14 360, à fls. 160v. do Livro B-38, está inscrito, em regime de propriedade privada, a favor do requerente Chan Chi Kit, conforme inscrição n.º 60 888, a fls. 77 do Livro G-51.

2.2 O prédio n.º 7, da Rua de S. Domingos, abrange duas parcelas de terrenos, uma em regime de propriedade privada e outra do domínio privado do Território, concedida por aforamento, esta com a área de 11 m², conclusão a que se chegou com base na análise dos seguintes elementos:

a) Conforme evidencia a descrição n.º 5 433, a fls. 291 do Livro B-29, por averbamento que lhe foi lançado em 16 de Dezembro de 1949, ao prédio n.º 7 da Rua de S. Domingos foi anexado o terreno com a área de 27,07 m², concedido por aforamento a Ao Chio, conforme alvará de 12 de Dezembro do mesmo ano:

b) O prédio n.º 7 da Rua de S. Domingos foi, posteriormente, objecto de uma desanexação, dando origem aos prédios n.º 7 e 7-A daquela rua, continuando o primeiro descrito sob o n.º 5 433 e cabendo ao prédio n.º 7-A a descrição n.º 19 513, a fls. 171v. do Livro B-40.

De notar que, após esta desanexação, o prédio n.º 7 passou a ocupar a área registral de 205,75 m², a que pertence uma parte da parcela de terreno concedido por aforamento.

Este prédio está inscrito a favor de Chan Chi Kit, conforme inscrição n.º 56 896, a fls. 39 do Livro G-48, tendo vindo à sua posse por escritura pública de compra e venda de 12 de Dezembro de 1978.

3. Considerando o exposto e tendo em conta o disposto no artigo 179.º, n.º 4, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 68/84/M, de 21 de Julho, donde decorre a necessidade de os terrenos abrangidos pelo mesmo aproveitamento terem títulos da mesma natureza jurídica, foi o titular dos mesmos e ora requerente, Chan Chi Kit, informado pelos SPECE da necessidade de requerer a compra da parcela de terreno concedida, por aforamento, na percentagem que cabe ao

prédio n.º 7, da Rua de S. Domingos, de acordo com a previsão do artigo 30.º, n.º 1, alínea a), da citada lei.

4. Recomendação que o interessado veio a cumprir, formulando, em requerimento entrado nos SPECE em 26 de Novembro de 1985, o pedido de venda da parcela de terreno em causa.

5. Efectuada, pelo SCC, a medição, com recurso a meios topográficos rigorosos, do terreno correspondente ao prédio n.º 7, da Rua de S. Domingos, foi definida para o terreno em regime de propriedade privada a área de 213 m², assinalado pela letra «A» na planta com a referência DTC/01/41A/86 anexa, e ao terreno aforado pelo Território, na percentagem afecta àquele outro, a área de 11 m², assinalada pela letra «B» na mesma planta.

6. Fixado o preço de venda e acertadas as demais cláusulas contratuais, o interessado Chan Chi Kit assinou, em 31 de Março de 1986, o termo de compromisso que consubstancia a aceitação daquelas condições.

7. Na referida informação n.º 152/86, dos SPECE, o Secretário-Adjunto para o Ordenamento, Equipamento Físico e Infra-Estruturas lançou o despacho de envio à Comissão de Terras.

8. O processo foi objecto do parecer n.º 115/86, de 27 de Maio, da Comissão de Terras, no qual se conclui que, ao abrigo do artigo 30.º, n.º 1, alínea b), ambos na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, pode ser autorizada a venda, com dispensa de hasta pública, da parcela de terreno definida pela letra «B», na planta DTC/01/41A/86, com a área de 11 m², devendo esta venda ser titulada por escritura pública nos termos e condições da minuta anexa ao parecer que dele faz parte integrante.

Nestes termos:

Ouvido o Conselho Consultivo:

No uso da delegação de competência conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, defiro o acima identificado pedido de venda, com dispensa de hasta pública, considerando o disposto na alínea b) do n.º 1, do artigo 30.º, e no artigo 43.º da Lei n.º 6/80/M, ambos na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, devendo em consequência, a respectiva escritura pública ser outorgada nas seguintes condições:

Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante vende, com dispensa de hasta pública, ao segundo outorgante, a parcela de terreno com a área de 11 m², localizada na Rua de S. Domingos, n.º 7, em Macau, e assinalada com a letra B na planta anexa com o n.º DTC/01/41A/86, emitida pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

2. A parcela do terreno referida no número anterior está anexada à parcela de terreno assinalada na planta anexa com a letra A, com a área de 213 m², de acordo com a nova medição efectuada pela DSCC com o recurso a meios topográficos rigorosos e descrita na Conservatória do Registo Predial de

Macau sob o n.º 5 433, a fls. 291 do Livro B-22, e registada a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, conforme inscrição n.º 56 896, a fls. 39 do Livro G-48 daquela Conservatória.

3. O terreno formado pelas parcelas A e B, com a área global de 224 m², de acordo com a nova medição efectuada pela DSCC com o recurso a meios topográficos rigorosos, destina-se a ser reaproveitado com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal com 6 pisos que ocupará também o terreno outrora ocupado pelo prédio n.º 5-B da Rua de S. Domingos, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 14 360, a fls. 160v. do Livro B-38 e inscrito a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, conforme inscrição n.º 60 888, a fls. 77 do Livro G-51 daquela Conservatória.

Cláusula segunda – Preço da venda e condições de pagamento

1. O preço da venda, calculado com base na Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é de \$ 33 443,00 (trinta e três mil quatrocentas e quarenta e três) patacas.

2. O preço referido no número anterior será pago integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

Cláusula terceira – Regime da venda

A venda é resolúvel se, decorridos três anos sobre a data da compra, o segundo outorgante não fizer prova do aproveitamento do terreno adquirido.

Cláusula quarta – Legislação aplicável

Nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 18 de Agosto de 1986.
— O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.

