

Despacho n.º 65/SAES/87

Por requerimento a S. Ex.^a o Governador, em 27 de Dezembro de 1985, foi solicitada por Tam Kai On a venda do domínio directo de uma parcela de terreno com a área de 44 m² e a venda da parcela de terreno com a área de 25 m², confinantes com terreno de que é titular, situado na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 9, com o cruzamento da Travessa dos Bombeiros, em Macau, (Proc. n.º 52/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Julho de 1985, Tam Kai On submeteu à apreciação da DSOPT um projecto de arquitectura, tendo em vista a construção de um edifício destinado a habitação e comércio, no terreno ora ocupado pelo prédio n.º 9-A, da Rua de Francisco Xavier Pereira, com a área de 252 m².

2. O projecto mereceu parecer favorável dos Serviços competentes mas, constatando-se que o Território era titular do domínio directo de parte do terreno, o processo foi enviado aos SPECE, com indicação de que, sob o ponto de vista de licenciamento, nada havia a objectar à sua aprovação.

3. Da análise da situação cadastral do terreno a que respeita o referido projecto, concluiu-se que naquele terreno coexistem três situações jurídicas distintas:

— 183 m² de terreno em regime de propriedade perfeita;

— 44 m² de terreno concedido, por aforamento, pelo Território;

— 25 m² de terreno do Território, a conceder de modo a permitir o aproveitamento pretendido e os novos alinhamentos do local.

4. Em face ao disposto no n.º 4 do artigo 179.º da «Lei de Terras», torna-se necessário uniformizar a situação jurídica dos terrenos mencionados.

5. Para esse efeito Tam Kai On, por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador e entregue nos SPECE, solicitou a compra do domínio directo da parcela aforada com a área de 44 m², bem como a compra da parcela com a área de 25 m², ambas confinantes com a parcela de terreno, de sua propriedade, com a área de 183 m², de forma a poder construir o edifício cujo projecto havia submetido à apreciação da DSOPT.

6. Acordadas com o interessado as condições de venda, foi o processo submetido à consideração do Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, que determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. Em sessão de 12 de Março de 1987, pronunciou-se aquela Comissão favoravelmente ao pedido do requerente, considerando dever a escritura pública de compra e venda ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, defiro o pedido supramencionado, ao abrigo dos artigos 30.º, n.º 1, e 43.º da Lei n.º 6/80/M,

de 5 de Julho, devendo a venda ser titulada por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante vende com dispensa de hasta pública ao segundo outorgante o domínio directo da parcela de terreno com a área de 44 m², que faz parte da descrição n.º 12 755, a folhas 80 verso do livro B-34, da Conservatória do Registo Predial de Macau e a parcela de terreno com a área de 25 m², omissa naquela Conservatória, ambas assinaladas na planta anexa, emitida pela D.S.C.C. com a referência n.º DTC/01/43/86, com as letras B e C, respectivamente e confinantes com o terreno com a área de 183 m², sito na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 9-A, assinalado na referida planta com a letra A, que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 12 755, a folhas 80 verso do livro B-34 e inscrito em regime de propriedade privada em nome do segundo outorgante, conforme inscrição n.º 86 132 a folhas 98 verso, do livro G-55, daquela Conservatória.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior passam a constituir um único terreno com a área global de 252 m², que se destina a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, para habitação e comércio.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

1. O preço de venda, calculado com base na Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é de \$226 246,00 (duzentas e vinte e seis mil, duzentas e quarenta e seis) patacas.

2. O preço referido no número anterior será pago da seguinte forma:

a) \$45 250,00 (quarenta e cinco mil, duzentas e cinquenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

b) O remanescente \$180 996,00 (cento e oitenta mil, novecentos e noventa e seis) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em duas prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$93 905,60 (noventa e três mil, novecentas e cinco patacas e sessenta avos) cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

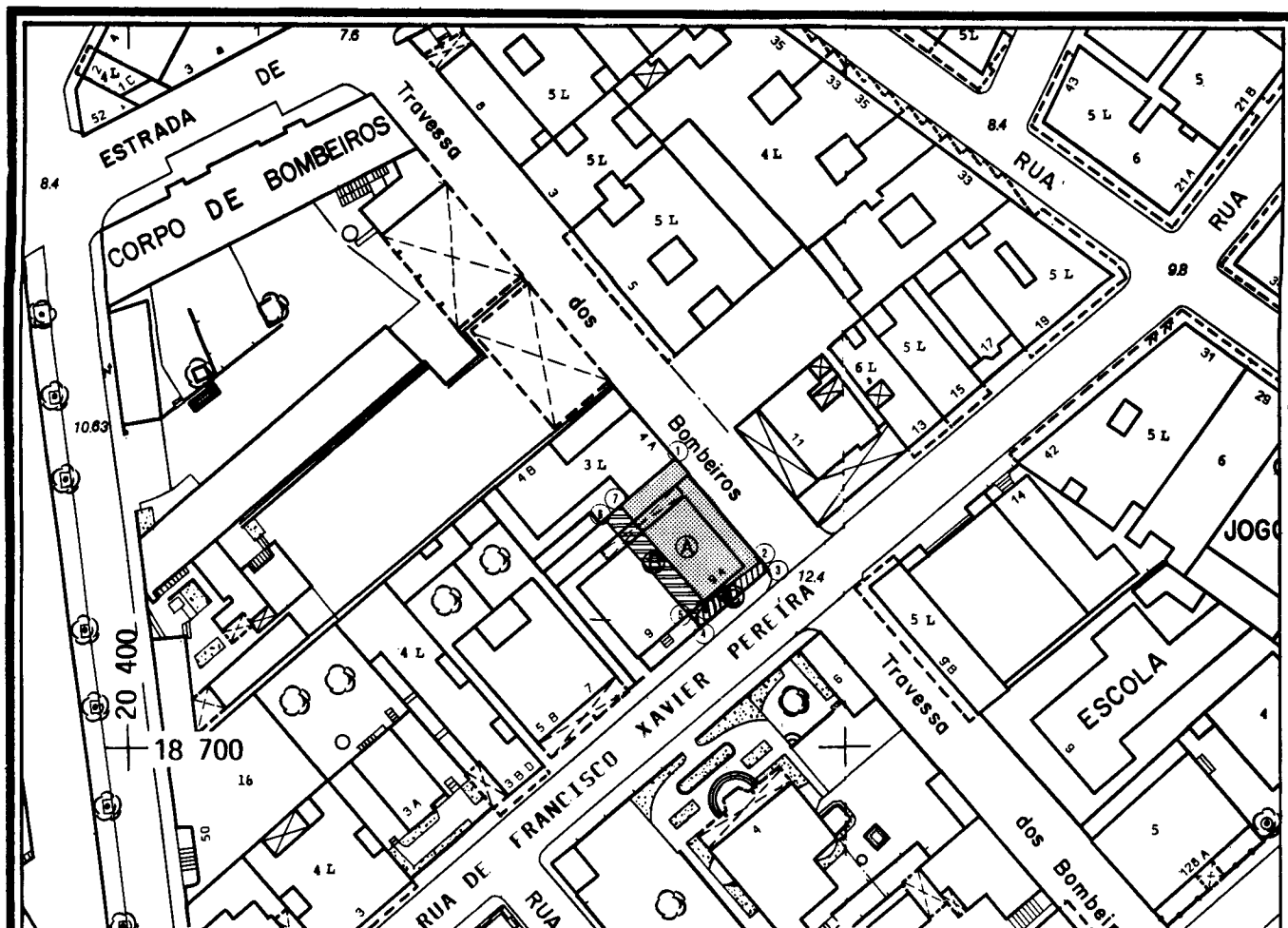
Cláusula terceira — Regime de venda

A venda é resolúvel se decorridos três anos sobre a data da compra o segundo outorgante não fizer prova de 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 5 de Maio de 1987.
— O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.

**Parcela A**

Rua Francisco Xavier Pereira N.º 9A.

Confrontações:

- NE - Traveza dos Bombeiros;
- SE - Parcela C;
- SW - Parcela B;
- NW - Tardoz do Prédio N.º 4 da Traveza dos Bombeiros (B-44, N.º 20315).

Parcela B

Anexa ao Prédio N.º 9A da Rua Francisco Xavier Pereira.

Confrontações:

- NE - Parcela A;
- SE - Parcela C;
- SW - Prédio N.º 9 da Rua Francisco Xavier Pereira (B-34, N.º 12754).
- NW - Tardoz do Prédio N.º 4 da Traveza dos Bombeiros (B-44, N.º 20315).

Parcela C

Anexa ao Prédio N.º 9A da Rua Francisco Xavier Pereira.

Confrontações:

- NE - Traveza dos Bombeiros;
- SE e SW - Rua Francisco Xavier Pereira;
- NW - Parcelas A e B.

 **ÁREA A = 183 mq**
 **ÁREA B = 44 mq**
 **ÁREA C = 25 mq**

	M	P
1	20 476.2	18 740.0
2	20 488.3	18 725.8
3	20 489.5	18 724.4
4	20 480.0	18 716.4
5	20 479.0	18 717.5
6	20 466.8	18 731.9
7	20 466.6	18 733.5
8	20 480.3	18 719.7

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**地圖繪製暨地籍署****ESCALA 1:1000**

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)