

Despacho n.º 78/SAES/87

Por requerimento a S. Ex.^a o Governador, de 6 de Dezembro de 1986, a Sociedade de Investimento Imobiliário Kin Fai, Limitada, solicitou autorização para alterar a finalidade de parte do edifício a construir no terreno concedido por aforamento, com a área de 239,40 m², situado na Rua Central, n.ºs 19 a 25, (Proc. n.º 83/84, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 147/85, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27, de 6 de Julho de 1985, a Sociedade de Investimento Imobiliário Kin Fai, Limitada, com sede na Rua Nova à Guia, n.º 14, r/c, em Macau, foi autorizada a modificar o aproveitamento do terreno concedido pelo Território, em regime de aforamento, sito na Rua Central, n.ºs 19 a 25, em Macau.

2. Conforme a cláusula segunda da minuta de contrato constante do referido despacho, a concessionária ficou autorizada a construir um edifício com seis pisos, em regime de propriedade horizontal, em que o rés-do-chão e a sobreloja são afectados à finalidade comercial.

3. Todavia, por requerimento de 6 de Dezembro de 1986, dirigido a S. Ex.^a o Governador, a Sociedade concessionária, representada pelos seus sócios Chu Kwong Shing, na qualidade de procurador de Chu Sau Kun, e Lei Chong Veng, solicitou autorização para alterar a finalidade de parte do rés-do-chão e sobreloja do edifício para fim habitacional.

4. De acordo com a informação n.º 330/86, de 11 de Dezembro, dos SPECE, foi o pedido da concessionária informado favoravelmente e, submetido o processo ao Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, este determinou o seu envio à Comissão de Terras.

5. Apreciado o processo em sessão de 12 de Março de 1987, da Comissão de Terras, foi esta de parecer poder ser autorizado o pedido feito pela Sociedade de Investimento Imobiliário Kin Fai, Limitada, devendo, em consequência, a escritura pública de contrato de modificação de aproveitamento do terreno vir a ser outorgada nos termos e condições constantes do Despacho n.º 147/85, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27, de 6 de Julho, passando as cláusulas segunda e quarta a ter a redacção 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 supra identificado, devendo a alteração de finalidade e a modificação do aproveitamento do terreno ser titulada por escritura pública, a outorgar nas condições do Despacho n.º 147/85, de 2 de Julho, com as seguintes alterações:

*Cláusula primeira**Cláusula segunda*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo seis pisos.

2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: r/c (105m²);

Habitacional: r/c e os restantes 5 pisos (1 049m²).

3. As áreas referidas no número anterior poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a efectivar no momento da vistoria para efeito da emissão da licença de utilização respectiva.

*Cláusula terceira**Cláusula quarta*

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$134 374,00 (cento e trinta e quatro mil, trezentas e setenta e quatro) patacas. Deduzida a importância de \$101 790,00 (cento e uma mil, setecentas e noventa) patacas, já paga anteriormente, o montante remanescente de \$32 584,00 (trinta e duas mil, quinhentas e oitenta e quatro) patacas, será pago trinta dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

Residência do Governo, em Macau, aos 21 de Maio de 1987.
— O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.

Despacho n.º 79/SAES/87

Por requerimento a S. Ex.^a o Governador, de 13 de Fevereiro de 1987, foi solicitada por Mário Orlando Voi You a venda, pelo Território, de uma parcela de terreno com 21 m², situada no Pátio de S. Paulo confinante com o terreno ocupado pelos prédios n.º 57, da Rua da Tercena, e n.ºs 21 a 31, do Pátio de S. Paulo, de que o requerente é titular em regime de propriedade perfeita, (Proc. n.º 29/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Mário Orlando Voi You, de nacionalidade portuguesa, residente na Estrada de D. João Paulino, 21-A, em Macau, na qualidade de procurador de Vai Iut Lei e Leong Tak Kan, submeteu à apreciação da DSOPT um anteprojecto de arquitectura de um edifício a implantar no terreno onde actualmente se encontram os prédios n.º 57, da Rua da Tercena, e n.ºs 21 a 31, do Pátio de S. Paulo.

2. Posteriormente, os referidos prédios vieram a ser adquiridos pelo referido Voi You, por escritura de compra e venda, outorgada em 10 de Março de 1986, em nome do qual se acham inscritos em regime de propriedade perfeita, e descritos, conforme se indica:

Prédio n.º 57, da Rua da Tercena — descrição n.º 13 467 a fls. 60 do Livro B-36;

Prédio n.ºs 21 a 23, do Pátio de S. Paulo — descrição n.º 13 473 a fls. 63 do Livro B-36;

Prédio n.ºs 25 a 27, do Pátio de S. Paulo — descrição n.º 13 474 a fls. 63 v. do Livro B-36;

Prédio n.ºs 29 a 31, do Pátio de S. Paulo — descrição n.º 13 475 a fls. 64 do Livro B-36.

3. Do ponto de vista de licenciamento, o projecto foi considerado pela DSOPT passível de aprovação.

4. No entanto, o projecto do prédio a edificar no terreno, proveniente da demolição dos prédios supra referidos, ocupa, ainda, uma parcela de terreno integrante ao Pátio de S. Paulo que, além de pertencer ao domínio público do Território, era susceptível de aproveitar ao outro proprietário de parcela confinante com aquela e daí a necessidade de se conhecer do interesse daquele no aproveitamento da mesma.

5. Assim, de acordo com a carta da Associação de Beneficência Tung Sin Tong, dirigida à Sociedade de Construção e Investimento Predial «Furama», Lda., em 12 de Agosto de 1985, traduzida pela Direcção de Assuntos Chineses de Macau, em 19 de Julho de 1986, aquela Associação comunicou «desistir do interesse e renunciar ao direito de utilização do terreno, com a área de 21 m², pertencente ao Estado, situado no tardo do prédio n.º 59, da Rua da Tercena, defronte do Pátio de S. Paulo», dando, assim, cumprimento ao disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 30.º da Lei de Terras.

6. Por outro lado, situando-se o edificio em zona classificada, foi ouvido o Instituto Cultural de Macau que emitiu parecer favorável à construção.

7. Formalizado o pedido de compra da parcela em causa com a área de 21 m², os SPECE procederam ao cálculo do preço de venda da parcela e elaboraram a minuta de contrato, com a qual o requerente, expressamente, concordou através do termo de compromisso, firmado em 13 de Fevereiro do corrente ano.

8. Pela informação n.º 48/87, dos SPECE, o processo foi levado à consideração superior, tendo o Secretário-Adjunto para o Equipamento Social determinado o envio do mesmo à Comissão de Terras.

9. Apreciado o processo em sessão de 19 de Março de 1987, da Comissão de Terras, foi esta de parecer poder ser autorizado o pedido de compra e venda da parcela de terreno atrás identificada, devendo o respectivo contrato ser titulado por escritura pública, nas condições 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 do disposto nos artigos 29.º e 43.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, condicionando-se a venda à prévia

desafecção do domínio público e integração no domínio privado do Território da parcela de terreno em causa, e devendo o contrato ser titulado 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 a parcela de terreno com a área de 21 m², (vinte e um) metros quadrados, localizada no Pátio de S. Paulo, assinalada na planta anexa com a referência DTC/01/81-B/86, emitida pelo SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A parcela de terreno referida no número anterior destina-se a ser anexada ao prédio n.ºs 29 a 31, do Pátio de S. Paulo, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 13 475 a fls. 64 do livro B-36 e registado a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, conforme inscrição n.º 100 779 a fls. 115 do livro G-77.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

1. O preço de venda é de \$ 58 253,00 (cinquenta e oito mil, duzentas e cinquenta e três) patacas.

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

Cláusula terceira — Regime de 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.

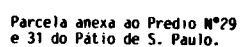
Cláusula quarta — Legislação aplicável

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.

Cláusula quinta — Foro competente

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente deste contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 21 de Maio de 1987.
— O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.



NE Nº25 e 27 do Pátio de S. Paulo (13474, B-36) e Nº29 e 31 do Pátio de S. Paulo (13475, B-36);
SE Nº59 e 61 da Rua da Tercena (12441, B-33) e Nº1 do Pátio das Calhandras;
SW Nº57 da Rua da Tercena, (13467, B-36);
NW Pátio de S. Paulo.

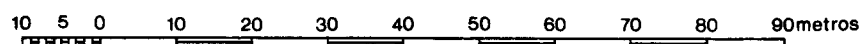


Área = 21 m²

	M	P
1	20 018.5	18 453.6
2	20 022.4	18 449.4
3	20 019.4	18 447.0
4	20 015.6	18 451.0

地籍署暨製繪圖地

ESCALA 1:1000



Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)