

Despacho n.º 46/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Kwong Chun Tong de doação ao Território de uma parcela de terreno com a área de 42 m², sito na Rua da Rosa, n.º 15, e simultânea concessão da mesma parcela, por aforamento, para anexar a outra que lhe está concedida por este regime, por forma a unificar o regime jurídico das duas parcelas e poder regularizar o edifício construído sobre ambos os terrenos, (Proc. n.º 20/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Kwong Chun Tong é titular, em regime de propriedade perfeita, do prédio n.º 15, da Rua da Rosa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 10 267, e inscrito a seu favor sob o n.º 87 048.

2. O mesmo Kwong Chun Tong é titular do prédio n.ºs 11 e 13, da Rua da Rosa, foreiro à Fazenda Nacional, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2 068, e inscrito a seu favor sob o n.º 87 049.

3. Ainda no domínio da lei anterior ao Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, e mediante a respectiva licença de construção, o referido titular começou a construir um edifício no terreno proveniente da demolição dos citados prédios, destinado a habitação e comércio, em regime de propriedade horizontal, vindo a ser-lhe passada a licença de habitação/ocupação n.º 183/84, em 31 de Dezembro.

4. Porém, em virtude do disposto no n.º 4 do artigo 179.º do citado decreto-lei, entretanto entrado em vigor, não lhe foi possível efectuar o registo predial do novo edifício por os terrenos onde o mesmo se encontrava implantado possuírem natureza jurídica diversa.

5. Assim, com vista à uniformização do regime jurídico dos dois terrenos, o citado proprietário veio, por requerimento datado de 31 de Julho de 1987, solicitar a S. Ex.^a o Governador autorização para doar ao Território o terreno que possui em regime de propriedade perfeita que corresponde ao prédio n.º 15, com a área de 42 m², solicitando que, em contrapartida, o mesmo lhe seja concedido, por aforamento.

6. As parcelas de terreno em questão encontram-se assinaladas com as letras A e B na planta dos Serviços de Cartografia e Cadastro, identificada por DTC/01/771/87, as quais, depois de anexadas, passarão a constituir um único terreno com a área global de 85 m², em conformidade com a planta referida.

7. Os SPECE apreciaram o pedido e fixaram as condições a que deveria obedecer o contrato, condições estas a que o requerente deu o seu acordo conforme evidencia o termo de compromisso por ele firmado em 19 de Janeiro de 1988.

8. Conforme informação n.º 32/88, de 21 de Janeiro, dos SPECE, o acordado mereceu parecer concordante do director destes Serviços, a que se seguiu o despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado na mesma informação, determinando que o processo fosse enviado à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 10 de Março de 1988, foi de parecer poder ser aceite a doação da

parcela de terreno, propriedade particular, e, simultaneamente a sua concessão por aforamento, devendo o contrato de doação e concessão ser outorgado por escritura pública, nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo, e tendo em atenção o disposto no Título II, do Anexo II, da Declaração Conjunta Luso-Chinesa, autorizo o pedido referido em epígrafe, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 179.º e do n.º 2 do artigo 30.º, ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o respectivo contrato ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Doação de terreno a favor ao Território

O segundo outorgante doa, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante o terreno, com a área de 42 m², situado na Rua da Rosa, n.º 15, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 10 267 a fls. 169 v. do livro B-27 e inscrito a seu favor, em regime de propriedade perfeita, conforme inscrição n.º 87 048 a fls. 48 v. do livro G-56 daquela Conservatória.

Cláusula segunda — Concessão de terrenos por aforamento

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por aforamento, o terreno cedido por este e identificado na cláusula anterior.

2. O terreno referido no número anterior, ora concedido por aforamento, destina-se a ser anexado a outro terreno já concedido por aforamento, situado em Macau, na Rua da Rosa, n.ºs 11 e 13, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2 068 a fls. 296 v. do livro B-10 e inscrito sob o n.º 87 049, a fls. 48 v. do livro G-56 em nome do segundo outorgante.

3. Os terrenos a que se referem os n.ºs 1 e 2 desta cláusula passarão a constituir um único lote, daqui em diante designado simplesmente por terreno, com a área de 85 m² (oitenta e cinco) metros quadrados, assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/771/87.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno destina-se a manter construído o edifício nele existente, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos.

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

No r/chão — 2 lojas com sobrelojas, destinadas a comércio;

No 1.º ao 3.º andares: 2 moradias em cada andar, destinadas a habitação;

No 4.º andar (duplex): 2 moradias, destinadas a habitação.

Cláusula quarta — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 12 420,00 (doze mil, quatrocentas e vinte) patacas, cor-

respondendo \$ 6 284,50 ao valor actualizado da parcela assinalada com a letra «B» na planta n.º DTC/01/771/87, dos SCC, e \$ 6 135,50 ao valor fixado para a parcela assinalada com a letra «A» na referida planta.

2. A diferença de preço resultante da actualização deve ser paga de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titulará o presente contrato.

3. O foro anual a pagar será de \$ 50,00 (cinquenta) patacas, assim discriminado:

a) \$ 24,70, referente à parcela assinalada com a letra «A» na planta DTC/01/771/87, dos SCC; e

b) \$ 25,30, referente à parcela assinalada com a letra «B» na referida planta.

Cláusula quinta — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

b) Falta de pagamento pontual do foro.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho do Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

b) Reversão, total ou parcial, do terreno com todas as benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

4. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante, no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido do n.º 2.

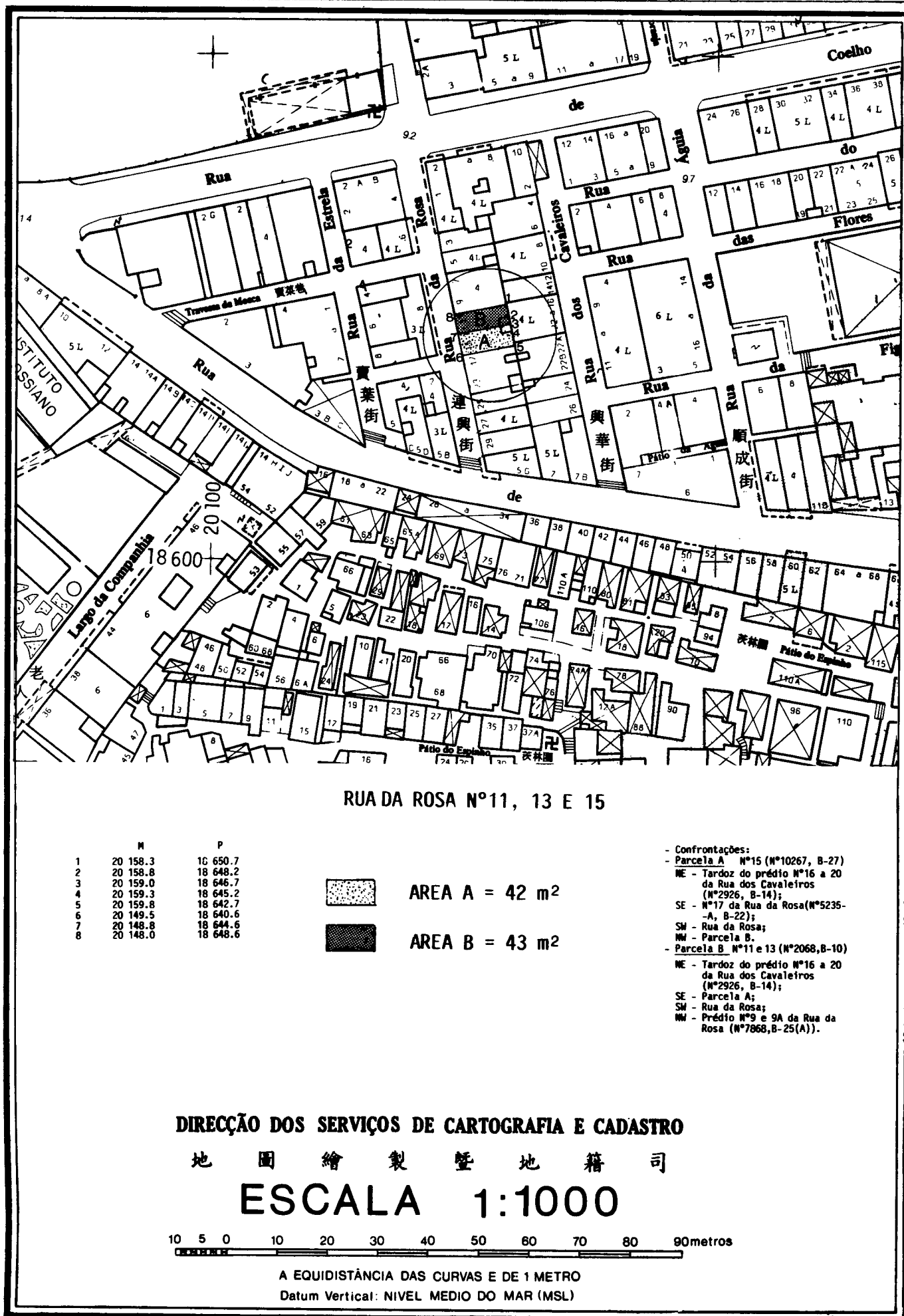
Cláusula sexta — Foro competente

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

Cláusula sétima — Legislação aplicável

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 28 de Abril de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



Despacho n.º 46/SAOPH/88

Parecer da C. T. n.º 43/88, de 10 de Março

DTC/01/771/87

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 2 de Maio de 1988. — O Chefe do Gabinete, *Fernandes Lopes*.