

**Despacho n.º 26/SATOP/90**

Respeitante ao pedido feito por Tang Oi, representado pelo seu procurador Ngai San Kao, de venda de uma parcela de terreno do Território com a área de 20 m<sup>2</sup>, destinada a ser anexada ao terreno de sua propriedade, sito no n.º 37, da Rua de S. Paulo, para cumprimento dos novos alinhamentos (Proc. n.º 711.1., da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 10/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Tang Oi, casado com Ip Man, é proprietário de um terreno com a área de 25 m<sup>2</sup>, sito na Rua de S. Paulo, n.º 37, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 20 765 a fls. 155 do livro B-45, e inscrito a seu favor, em regime de propriedade perfeita.

2. Pretendendo efectuar o reaproveitamento do seu terreno, o requerente, através de Ngai San Kao, na qualidade de procurador, apresentou na DSOPT um estudo prévio de aproveitamento do terreno, em obediência ao alinhamento fornecido na planta solicitada previamente.

3. A DSOPT emitiu parecer favorável sobre o estudo prévio apresentado, mas, em face do projecto abarcar terreno do Território, comunicou ao requerente e à DSPECE a necessidade de regularizar com o Governo do Território a ocupação do terreno que o projecto abarcava, para além daquele que era sua propriedade.

4. Assim, Ngai San Kao, casado, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Rua de Abreu Nunes, n.º 70-72, na qualidade referida, solicitou, junto da DSPECE, a S. Ex.ª o Governador autorização para comprar a parcela de terreno com a área de 20 m<sup>2</sup>, anexa ao terreno localizado na Rua de S. Paulo, n.º 37, a fim de em ambos os terrenos implantar o projecto apresentado na DSOPT e cumprir o novo alinhamento.

5. A DSPECE apreciou o pedido e, em face do projecto aprovado pela DSOPT, fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a venda da parcela referida com as quais Ngai San Kao, na qualidade em que requereu, concordou, conforme termo de compromisso por ele firmado em 15 de Janeiro de 1990.

6. O acordado foi submetido à consideração superior, através da informação n.º 12/90, de 15 de Janeiro, da DSPECE, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A parcela a vender encontra-se demarcada na planta da DSCC, referenciada por «Processo n.º 483/89», de 20 de Outubro, assinalada pela letra «B», a fim de ser anexada ao terreno assinalado com a letra «A» da mesma planta.

8. Todavia, da análise do processo, a Comissão de Terras constatou que a parcela a vender integra o domínio público do Território, tornando-se necessário, por isso, a prévia desafectação deste domínio, de modo a ser integrada no domínio privado do Território.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 22 de Fevereiro de 1990, foi de parecer poder ser vendida a parcela de terreno, referida em epígrafe, devendo a respectiva escritura de contrato ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante, desde que se procedesse à sua integração no domínio privado do Território.

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 nos artigos 30.º, n.º 1, alínea *a*), e 43.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de compra e venda ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. O território de Macau, de ora em diante designado por primeiro outorgante, vende, com dispensa de hasta pública, a Tang Oi, de ora em diante designado por segundo outorgante, que aceita, a parcela de terreno com a área de 20 (vinte) metros quadrados, não descrita, confinante com o prédio n.º 37, da Rua de S. Paulo, assinalada com a letra «B» na planta anexa, com a referência 483/89, emitida em 20 de Outubro, pela DSCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A parcela de terreno, referida no número anterior, destina-se a ser anexada, por força dos alinhamentos, ao prédio n.º 37, da Rua de S. Paulo, assinalado com a letra «A» na mencionada planta e descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 20 765 a fls. 155 do livro B-45 e registado a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, conforme inscrição n.º 37 262 a fls. 70 v. do livro G-31.

*Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento*

O preço de venda da citada parcela de terreno é de \$ 227 818,00 (duzentas e vinte e sete mil oitocentas e dezoito) patacas e será pago da seguinte forma:

a) \$ 77 818,00 (setenta e sete mil oitocentas e dezoito) patacas, trinta dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 150 000,00 (cento e cinquenta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em três prestações semestrais, sucessivas, iguais de capital e juros, no montante de \$ 53 540,00 (cinquenta e três mil quinhentas e quarenta) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

*Cláusula terceira — Regime de venda*

A venda é resolúvel:

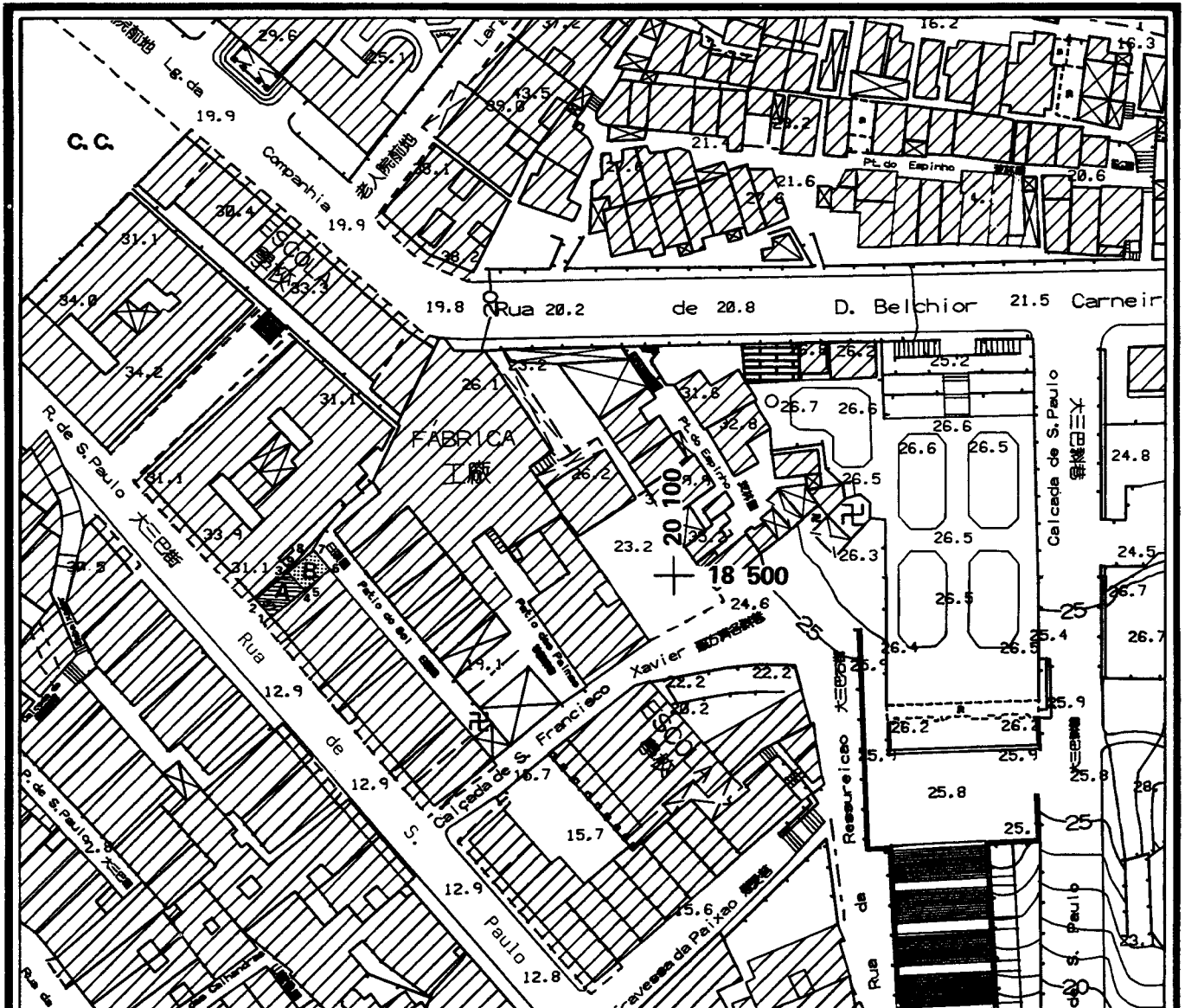
a) Por falta de pagamento do preço de venda nas condições enunciadas na cláusula anterior;

b) 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 31 de Março de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



PRÉDIO URBANO, QUE SERVE DE GARAGEM  
COM O Nº37 DA RUA DE S. PAULO e TERRE-  
NO NO TARDOZ.

	M(m)	P(m)
1	20 038.4	18 493.6
2	20 036.1	18 496.4
3	20 041.2	18 500.6
4	20 043.5	18 497.7
5	20 044.0	18 498.1
6	20 047.5	18 501.1
7	20 045.0	18 504.1
8	20 043.4	18 502.5
9	20 041.7	18 501.1



ÁREA A = 25 m<sup>2</sup>



ÁREA B = 20 m<sup>2</sup>

Confrontações actuais:

- Parcela A

Descrição CRP (Nº20765,B-45).

NE - Parcela B;  
SE - Prédio Nº15 do Pátio do Sol  
(Nº3411,B-17);  
SW - Rua de S. Paulo;  
NW - Prédio Nº2 a 16 do Pátio Fá  
Van c/portas Nºs57 a 67 da  
Rua de S. Paulo (Nº21148,B-47).

- Parcela B

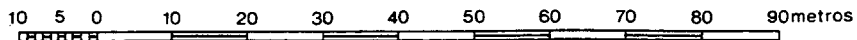
Terreno do Território.

NE - Pátio do Sol;  
SE - Prédio Nº15 do Pátio do Sol  
(Nº3411,B-17);  
SW - Parcela A;  
NW - Prédio Nº2 a 16 do Pátio Fá  
Van c/portas Nºs57 a 67 da  
Rua de S. Paulo (Nº21148,B-47).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)