

Despacho n.º 82/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimento Predial Master, Lda., de venda do domínio directo de uma parcela de terreno que lhe está concedida em regime de aforamento, com a área de 31 m², sita no Beco do Lilau, tendo em vista a unificação do regime jurídico desta parcela com o do terreno confinante, de que é proprietária plena (Proc. n.º 974.1, da Ex-Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e n.º 44/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. O terreno supra aludido encontra-se descrito na CRP, sob o n.º 13 395, a fls. 21 v., do livro B-36, e inscrito a favor da Fazenda Nacional sob o n.º 3 184, a fls. 129, do livro F-5.

2. O mesmo terreno encontrava-se inscrito na CRP, a favor de Ana Maria Kou Jorge, segundo a inscrição n.º 2 549, a fls. 109 v., do livro G-78A, na qualidade de possuidora do domínio útil.

3. A posse do domínio útil do terreno foi transmitida à Companhia de Investimento Predial Master, Lda., por escritura pública de compra e venda exarada a fls. 33 v., do livro 46-H, do Cartório Notarial das Ilhas, com data de 25 de Outubro de 1989.

4. A aquisição desse direito encontra-se registada na CRP, através da inscrição n.º 249, a fls. 126, do livro G-1.

5. A requerente é proprietária de um terreno confinante ao supra descrito, que está devidamente registado na CRP, através da descrição n.º 6 320, a fls. 48, do livro B-24, e inscrição n.º 4 342, a fls. 123 v., do livro G-85A por haver adquirido a Ana Maria Kou Jorge e Augusto Jorge, em 3 de Janeiro de 1987.

6. A requerente apresentou um projecto para o reaproveitamento dos dois terrenos, o qual mereceu parecer favorável da DSOPT, sob o ponto de vista de licenciamento. Todavia, em face do disposto no n.º 4 do artigo 179.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, havia necessidade de uniformizar o regime jurídico de ambos os terrenos.

7. Para esse efeito, por requerimento de 10 de Março de 1990, apresentado nos SPECE, a citada Companhia solicitou autorização para a venda do domínio directo da parcela aforada.

8. Os SPECE calcularam o preço de venda e elaboraram a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pela requerente, mediante assinatura do termo de compromisso, em 1 de Junho de 1990.

9. Conforme informação n.º 156/90, de 6 de Junho, daquele Serviço, o acordado mereceu parecer favorável do seu director, nos termos do qual «não se vê inconveniente na venda da parcela em causa, já que a mesma é de reduzidas dimensões e não se afigura susceptível de aproveitamento autónomo».

10. Na sequência deste parecer o Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em despacho exarado na mesma informação, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

A Comissão de Terras, em sessão de 19 de Julho de 1990, foi de parecer «... poder ser autorizado o pedido..., ao abrigo do artigo 30.º, n.º 1, alínea a), da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, devendo a respectiva escritura de contrato obedecer aos termos e condições constantes da minuta anexa...».

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

No uso da delegação de competências que me foi conferida pelo artigo 1.º da Portaria n.º 142/90/M, de 17 de Julho, autorizo a venda do domínio directo de uma parcela de terreno com a área de 31 m², sita no Beco do Lilau, à Companhia de Investimento Predial Master, Lda., com dispensa de hasta pública, ao abrigo do disposto nos artigos 30.º, n.º 1, alínea a), e 43.º, n.º 1, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, na redacção que lhes foi dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, devendo a competente escritura pública de venda do domínio directo outorgar-se nos termos e condições que a seguir se reproduzem:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante vende, com dispensa de hasta pública, ao segundo outorgante, que aceita, o domínio directo da parcela de terreno, descrita na CRPM, com o n.º 13 395, a fls. 21 v., do livro B-36 e com a inscrição n.º 3 184, a fls. 129 do livro F-5, com a área de 31 (trinta e um) metros quadrados, contígua ao terreno situado no Beco do Lilau, n.º 5-A, em Macau, e assinalada com a letra «B» na planta n.º 237/89, emitida em 3 de Maio de 1990, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

2. A parcela do terreno, referida no número anterior, destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente com o terreno sito no mesmo local, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 6 320, a fls. 48 do livro B-24, e registado a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, conforme inscrição n.º 4 342, a fls. 123 v., do livro G-85-A.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

1. O preço, da venda do domínio directo da parcela de terreno, referida no n.º 1 da cláusula primeira, é de \$ 95 980,00 (noventa e cinco mil, novecentas e oitenta) 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 de venda

A venda é resolúvel:

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

b) Se, decorridos 3 (três) anos sobre a data da compra, o segundo outorgante não fizer prova do aproveitamento da parcela de terreno adquirida.

Cláusula quarta — Foro competente

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

Cláusula quinta — Legislação aplicável

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Setembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



BECO DO LILAU, N.º 5A

N(m)	P(m)
1	19 561.5
2	19 585.4
3	19 585.0
4	19 584.2
5	19 556.8
6	19 531.4
7	19 527.8
8	19 519.4
9	19 534.1
10	19 532.9
11	19 536.8
12	19 548.5
13	19 564.6
14	19 562.5
15	19 554.7

ÁREA A = 1 496 m²ÁREA B = 31 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A

Desc. (N.º 6320, B-24).

NE - Parcela B e prédio com entrada por um logradouro com o N.º 20 da Rua da Penha (N.º 21211, B-48);

SE - Prédio N.ºs 2 e 2A da Calçada da Penha e N.ºs 22A e 22B da Rua da Penha (N.º 8088, B-25(A)); Pátio da Penha e Prédio N.ºs 5 e 5A do mesmo Pátio (N.º 4228, B-20);

SW - Terreno da Colina da Penha; Prédio N.ºs 5 e 5A do Pátio da Penha (N.º 4228, B-20) e o mesmo Pátio;

NW - Terreno da Colina da Penha; Prédio N.º 5 do Beco do Lilau (N.º 2796, B-14) e o mesmo Beco.

- Parcela B

Desc. (N.º 13395, B-36).

NE - Prédio N.ºs 8, 10, 12, 12A e 12B da Rua do Lilau, com portas N.ºs 6 do Beco do mesmo nome (N.º 14236, B-49) e prédio com entrada por um logradouro com o N.º 20 da Rua da Penha (N.º 21211, B-43);

SE e SW - Parcela A;

NW - Beco do Lilau.

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)