

Despacho n.º 83/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito por Sam Ka Wa e Vong Keng, de venda do domínio directo de uma parcela de terreno com a área de 16 m², sita na Rua de S. Domingos, 7-A, Macau, para unificação do regime jurídico desta parcela com uma outra pertencente aos requerentes em propriedade plena (Proc. n.º 981.1, dos ex-Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 46/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Sam Ka Wa ou Som Kar Wah, casado com Vong Keng, residentes na Rua de Ferreira do Amaral, n.º 15, 17.º-H, em Macau, apresentou, na DSOPT, um anteprojecto de construção de um edifício a implantar no terreno resultante da demolição do edifício n.º 7-A, da Rua de S. Domingos, em Macau.

2. Apreciado o projecto, a DSOPT, sob o ponto de vista de licenciamento, nada objectou, mas verificando-se que o mesmo abarcava terreno do apresentante em regime de propriedade perfeita e uma parcela de terreno concedida pelo Território em regime de aforamento, ficou ele pendente até acordo entre os interessados e o Governo do Território, quanto às condições a que o reaproveitamento deveria obedecer e até que fosse unificado o regime jurídico de ambos os terrenos, face ao disposto no n.º 4 do artigo 179.º da Lei de Terras, em vigor.

3. Nesse sentido, por requerimento, de 11 de Maio de 1990, os citados Sam Ka Wa e sua mulher, Vong Keng, requereram junto dos SPECE, a S. Ex.ª o Governador, autorização para comprar o domínio directo da parcela de terreno, com a área de 16 m², anexa ao seu terreno sito na Rua de S. Domingos, 7-A, e que lhes está concedida por aforamento, com vista à unificação do regime jurídico de ambos os terrenos, por forma a viabilizar o projecto de arquitectura já referido.

4. Nesta conformidade, os SPECE calcularam o preço de venda e elaboraram a minuta do contrato, cujos termos e condições foram aceites pelos requerentes, conforme termo de compromisso firmado em 9 de Junho de 1990.

5. O acordado foi levado à consideração superior, através da informação dos SPECE n.º 165/90, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, na sequência do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. A situação registral do terreno concedido é a seguinte:

6.1. Pela Portaria n.º 4 601, de 7 de Maio de 1949, publicada no *Boletim Oficial* n.º 19, da mesma data, foi concedida a Ao Chio, em regime de aforamento, uma parcela de terreno com a área de 27,07 m², sito na Rua de S. Domingos, destinada ao avanço do prédio n.º 7, da mesma rua, para cumprimento dos novos alinhamentos. Esta parcela, que ficou titulada pelo alvará de concessão de 12 de Dezembro de 1949, foi anexada ao terreno do mesmo prédio, descrito sob o n.º 5 433, a fls. do livro B-22, conforme consta do averbamento n.º 1 a esta descrição e o domínio directo ficou inscrito a favor do Território conforme inscrição n.º 3 965, a fls. 164 v. do livro F-6.

6.2. Sobre os dois referidos terrenos foram construídos dois edifícios, com os n.ºs de polícia 7 e 7-A, da já referida Rua de S.

Domingos, sendo, posteriormente, desanexado da referida descrição o edifício 7-A, que passou a ficar descrito sob o n.º 19 513, a fls. 171 v. do livro B-40.

Em virtude desta desanexação, 11 m² dos 27,07 concedidos acompanharam o prédio n.º 7, cujo domínio directo foi vendido ao proprietário deste prédio, Chan Chi Kit, por escritura de contrato outorgada na DSF, em 3 de Outubro de 1986.

É dos restantes 16 m² que ficaram anexos ao prédio n.º 7-A que os requerentes ora pretendem a compra do domínio directo.

7. O prédio n.º 7-A encontra-se descrito, como se disse, sob o n.º 19 513, a fls. 171 v. do livro B-40 e inscrito a favor dos requerentes, conforme inscrição n.º 56 896, a fls. 39 do livro G-48, por o haverem adquirido por contrato de compra e venda, cuja escritura foi celebrada em 12 de Dezembro de 1978, no Primeiro Cartório Notarial de Macau.

8. A parcela de terreno em apreço encontra-se demarcada e assinalada pela letra «B» na planta da DSCC, referenciada por «Processo 2 482/89», de 26 de Abril de 1990.

9. O preço de venda foi fixado em \$ 243 658,00 patacas, que deverão ser integralmente pagas 30 dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autorize a venda (cláusula 2.ª da minuta acordada).

10. O n.º 4 do artigo 179.º da Lei n.º 6/80/M, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, proíbe a anexação de parcelas de terreno pertencentes à mesma pessoa, por título de natureza jurídica diversa.

No entanto, o artigo 30.º, n.º 1, alínea b), permite a venda de parcelas concedidas por aforamento, formando terreno contínuo com parcelas de propriedade privada, desde que nas mesmas se encontre já construído edifício, devidamente aprovado à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 74/84/M, de 21 de Julho.

11. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 26 de Julho de 1990, tendo em conta a informação n.º 165/90, de 13 de Julho, dos SPECE, o parecer nela emitido, bem assim como o despacho na mesma exarado pelo Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, foi de parecer poder ser autorizada a venda da parcela de terreno em epígrafe, ao abrigo do disposto no artigo 30.º, n.º 1, alínea b), 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 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;

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

Ao abrigo do disposto no artigo 30.º, n.º 1, alínea b), 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, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 142/90/M, de 17 de Julho, defiro o pedido, em epígrafe, devendo o contrato de venda 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, que aceita, a parcela de terreno com a área de 16 m² (dezasseis) metros quadrados, localizada na Rua de S. Domingos, n.º 7-A, e assinalada com a letra «B» na

planta anexa com o n.º 2 482/89, emitida em 26 de Abril de 1990, pela DSCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A venda, mencionada no número anterior, destina-se a unificar o regime jurídico do terreno a que se refere a descrição n.º 19 513, que é composta por duas parcelas com regimes jurídicos diferentes:

A parcela «A» em regime de propriedade perfeita; e

A parcela «B» em regime de aforamento.

3. A descrição, acima referida, encontra-se registada a favor do segundo outorgante, através da inscrição n.º 56 896, a fls. 39 do livro G-48.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

1. O preço da venda da citada parcela de Território é de \$ 243 658,00 (duzentas e quarenta e três mil seiscentas e cinquenta e oito) patacas.

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

Cláusula terceira — Regime de venda

A venda é resolúvel:

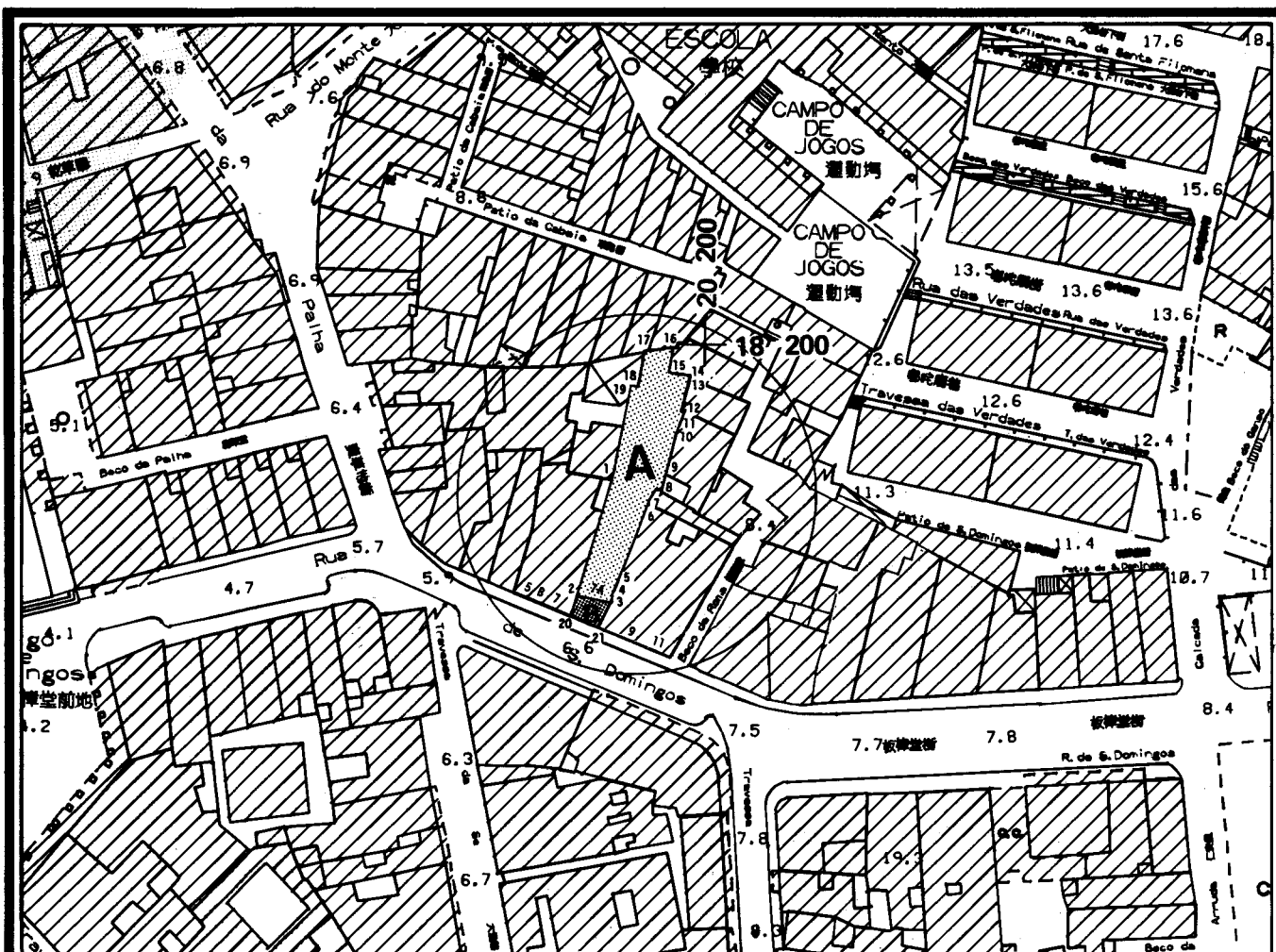
a) Por falta de pagamento do preço de venda, nas condições enunciadas na cláusula anterior;

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

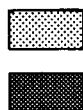
Nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável, em vigor no território de Macau.

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*.



RUA DE S. DOMINGOS, Nº7A

	M(m)	P(m)
1	20 187.5	18 181.8
2	20 182.5	18 165.2
3	20 187.1	18 164.0
4	20 187.2	18 164.2
5	20 188.5	18 167.7
6	20 192.4	18 178.2
7	20 193.4	18 179.8
8	20 194.1	18 179.6
9	20 194.8	18 182.2
10	20 196.5	18 188.3
11	20 197.4	18 190.9
12	20 197.0	18 191.1
13	20 198.0	18 195.5
14	20 195.7	18 195.9
15	20 195.1	18 196.0
16	20 195.5	18 199.5
17	20 191.8	18 199.1
18	20 190.9	18 194.0
19	20 189.8	18 194.3
20	20 181.5	18 162.0
21	20 185.5	18 160.5



ÁREA A = 219 m²

ÁREA B = 16 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A

- Parte da desc. (Nº19513,B-40)
- NE - Tardozes do Prédio Nº9 do Beco da Romã (Nº8372,B-25(B)); tardozes dos prédios Nºs20 e 22 do Pátio da Cabaia (Nº3541 e 3543,B-18);
- SE - Tardozes dos prédios do Beco da Romã Nº9 (Nº8372,B-25(B)) Nº7 (Nº2518,B-13); Nºs5 e 5A (Nº2517,B-13) e prédio Nº9 da Rua de S. Domingos (Nº928,B-6);
- SW - Parcela B;
- NW - Prédio Nº7 da Rua de S. Domingos (Nº5433,B-22).

- Parcela B

- Parcela anexa ao prédio Nº7A da Rua de S. Domingos (parte da desc. Nº19513,B-22)
- NE - Parcela A;
- SE - Prédio Nº9 da Rua de S. Domingos (Nº928,B-6);
- SW - Rua de S. Domingos;
- NW - Prédio Nº7 da Rua de S. Domingos (Nº5433,B-22).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)