

Despacho n.º 84/SATOP/92

Respeitante à venda do domínio directo de uma parcela de terreno, com a área arredondada para 3 m², sita na Rua do Patane, anexa aos terrenos onde se acham implantados os edifícios n.ºs 52-A a 52-D, da referida Rua e Travessas do Calão e do Enleio, em Macau (Proc. n.º 1 200.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 33/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento datado de 4 de Março de 1992, a Companhia de Fomento Predial Pak Tai, Lda., com sede em Macau, na Rua da Praia Grande, n.º 47-A-B, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 907 a fls. 90 v. do livro C-8.º, legalmente representada por Thomas Too, aliás Tou Hoi Iu, solicitou a S. Ex.ª o Governador autorização para modificar o aproveitamento dos terrenos que, referia, lhe tinham sido concedidos, por aforamento, sitos na Rua da Ribeira do Patane, n.ºs 52-A a 52-D, e Travessa do Calão e Travessa do Enleio, em Macau.

2. Formalizado o processo, verificou-se pela análise detalhada dos documentos registrais que o instruem, que da área global dos terrenos em causa, 589 metros quadrados, apenas 3 metros quadrados haviam sido concedidos pelo Território, por aforamento, em 1953, pela Portaria n.º 5 378, destinados a serem anexados ao restante terreno para cumprimento dos alinhamentos no local.

A anexação desta parcela consta do averbamento n.º 3 à descrição n.º 13 005 a fls. 11 v. do livro B-35, ficando o domínio directo a favor do Território inscrito sob o n.º 6 289 e o domínio útil inscrito a favor de Man Kin Son sob o n.º 6 290, ambas a fls. 38 do livro F-7 da Conservatória do Registo Predial de Macau.

3. Nestas circunstâncias, considerando a necessidade legal de se proceder à unificação do regime jurídico dos prédios em causa, e considerando ainda a insignificante área da parcela, conforme se constata da planta n.º 2 271/89, emitida em 5 de Agosto de 1991, pela DSCC, onde se acha assinalada com a letra «B», a DSSOPT propôs que se procedesse à venda do domínio directo da parcela com 3 metros quadrados.

4. Assim sendo, e tendo em consideração o projecto de arquitectura apresentado pela requerente e o parecer favorável que sobre este havia sido emitido, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo do preço de venda e definiu, em minuta de contrato, as condições de venda, as quais foram aceites pela requerente, conforme se alcança do termo de compromisso firmado, em 14 de Março de 1992, pelo seu representante legal, Thomas Too, ou Tou Hoi Iu.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 9 de Abril de 1992.

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 27 de Junho de 1992, assinada pelo representante legal, Thomas Too, aliás, Tou Hoi Iu, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados por informação por escrito expedida pela competente Conservatória em 1 de Junho de 1992, e que foi exibida no 1.º Cartório Notarial de Macau, de acordo com o reconhecimento n.º 49 daquele Cartório.

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 874.º e seguintes do Código Civil e artigos 30.º 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 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe, devendo o contrato respectivo ser titulado por escritura pública, a outorgar nos termos e condições seguintes:

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 com a área de 3 m² (três) metros quadrados, situada na Rua da Ribeira do Patane, n.ºs 52-A e 52-B, assinalada com a letra «B», na planta anexa com o n.º 2 271/89, emitida em 5 de Agosto de 1991, pela DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato.

2. A parcela de terreno referida no número anterior foi anexada à descrição n.º 13 005 a fls. 11 v. do livro B-35 pelo averbamento n.º 3 e actualmente faz parte das descrições n.ºs 19 479 a fls. 142 v. e 19 517 a fls. 174 do livro B-40 da CRPM e está inscrita a favor do segundo outorgante, em regime de aforamento, sob o n.º 113 644 a folha 2 v. do livro G-111 da mesma Conservatória.

3. A parcela de terreno referida no n.º 1 desta cláusula destina-se a ser aproveitada, em regime de propriedade perfeita, com a parcela de terreno assinalada com a letra «A» na mencionada planta, descrita na CRPM sob os n.ºs 13 005 a fls. 11 v. do livro B-35, 19 479 a fls. 142 v. do livro B-40, 19 517 a fls. 174 do livro B-40, 19 315 a fls. 25 do livro B-40 e 19 234 a fls. 181 do livro B-39 e inscrita a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 113 644 a fls. 2 v. do livro G-111, 10 728 a fls. 54 v. do livro G-102-A e 107 026 a fls. 124 v. do livro G-93 da mesma Conservatória.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda da citada parcela de terreno é de \$ 31 729,00 (trinta e uma mil, setecentas e vinte e nove) patacas e 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 se, decorridos 3 (três) anos sobre a data de 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 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 2 de Julho de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



RUA DA RIBEIRA DO PATANE 52A a 52D

	M (m)	P (m)
1	19 887,4	19 034,3
2	19 887,2	19 034,5
3	19 878,7	19 030,2
4	19 878,9	19 030,0
5	19 885,6	19 017,8
6	19 895,0	19 000,1
7	19 898,8	19 001,7
8	19 896,8	19 006,0
9	19 900,6	19 007,6
10	19 902,8	19 003,2
11	19 909,2	19 005,8
12	19 902,0	19 024,9
13	19 897,1	19 018,4
14	19 894,8	19 017,7
15	19 891,6	19 036,4
16	19 889,4	19 035,4



ÁREA "A" = 586 m²



ÁREA "B" = 3 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A

Parte das desc. (Nº19479 e 19517,B-40) e desc. (Nº13005,B-35) (Nº19315,B-40) (Nº19234,B-39).

NE - Prédio Nº52E da Rua da Ribeira do Patane (Nº13003,B-35) e um posto de transformação da CEM sito na Travessa do Enleio (Nº19510,B-40);

SE - Posto de transformação da CEM, sito na Travessa do Enleio (Nº19510,B-40) e a mesma Travessa;

SW - Travessa do Calão e um posto de transformação da CEM, sito na Travessa do Enleio (Nº19510,B-40);

NW - Parcela B e Rua da Ribeira do Patane.

- Parcela B

Averbamento Nº3 à desc. (Nº13005,B-35) actualmente incluído nas desc. (Nº19479 e 19517,B-40).

SE e NE - Parcela A;

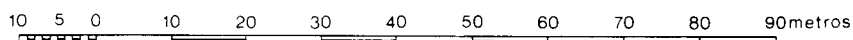
SW - Travessa do Calão;

NW - Rua da Ribeira do Patane.

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: NÍVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no.84/SATOP/92

Parecer da CI nº 53/92 de 9/4/92

2271/89 de 05/08/91

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 13 de Julho de 1992. — O Chefe do Gabinete, José Augusto Ferreira dos Santos.