

Despacho n.º 81/GM/92

O Despacho n.º 78/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27, de 6 de Julho, que titula o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 6 480 m², correspondente ao lote 13 (A2/h) do NAPE, contém imprecisões que importa corrigir.

Nestes termos;

Rectifico o n.º 1 da cláusula terceira do contrato titulado pelo Despacho n.º 78/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27, de 6 de Julho, no sentido de passar a constar:

Que o edifício, em regime de propriedade horizontal, que constitui o aproveitamento do terreno, objecto do referido contrato, é composto por duas torres com treze pisos, assentes num pódio com três pisos, de acordo com a Portaria n.º 68/91/M, de 18 de Abril.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 8 de Agosto de 1992.
— O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Despacho n.º 82/GM/92

Respeitante ao pedido feito por Choi Kau, de troca de uma parcela de sua propriedade plena, com a área de 240 m², sita junto à Rua da Pedra, onde se encontravam implantados os edifícios n.ºs 38 e 40, por uma outra parcela do Território, com a área de 4 m², sita no mesmo local, para cumprimento dos novos alinhamentos. (Processo n.º 958.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 120/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Choi Kau, casado com Chan Chong no regime correspondente ao de separação de bens, proprietário em regime de propriedade plena de dois terrenos contíguos situados na Rua da Pedra, onde se encontravam implantados os prédios n.ºs 38 e 40, submeteu à apreciação e aprovação da DSSOPT um projecto de arquitectura de dois edifícios a construir nos aludidos terrenos.

2. Sob o ponto de vista de licenciamento o projecto foi considerado passível de aprovação, condicionado, porém, ao cumprimento do alinhamento definido para o local, o qual, para viabilizar a continuação da Rua da Harmonia, prevê a abertura de uma rua que passa pelo meio dos terrenos do requerente.

3. Nestas circunstâncias, por requerimento de 26 de Agosto de 1991, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Choi Kau solicitou autorização para trocar a parcela do seu terreno abrangido pelo prolongamento da Rua da Harmonia com a área global de 240 m² por uma outra parcela do Território, com a área de 4 m², sita na Rua da Pedra, por forma a viabilizar o projecto de construção dos dois edifícios.

4. O Departamento de Solos elaborou a minuta de contrato de troca cujos termos e condições foram aceites pelo requerente, conforme evidencia o termo de compromisso por ele firmado em 6 de Dezembro de 1991.

5. Não obstante a diferença sensível de área das parcelas objecto de troca, as mais-valias que o requerente irá obter justificam que aquelas tenham valor equivalente.

6. Os terrenos em apreço encontram-se assinalados pelas letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «C», na planta com o n.º 231/89,

emitida pela DSCC em 16 de Julho de 1992, correspondendo as parcelas indicadas pelas letras «B1» e «B2» à área que o Território recebe e a parcela indicada com a letra «C» à área que o Território entrega ao requerente e que foi desafectada do domínio público e integrada no domínio privado pelo Decreto-Lei n.º 63/91/M, de 23 de Dezembro.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 23 de Janeiro de 1992, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

8. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da troca foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites mediante declaração prestada em 31 de Julho de 1992.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

Ao abrigo do disposto nos artigos 76.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições estipuladas no presente despacho:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante dá, em troca, por força dos novos alinhamentos, em regime de propriedade perfeita ao segundo outorgante, que aceita, a parcela de terreno com a área de 4 (quatro) metros quadrados, à qual é atribuído o valor de \$ 168 000,00 (cento e sessenta e oito mil) patacas, omissa na Conservatória do Registo Predial, assinalada com a letra «C» na planta n.º 231/89, emitida em 16 de Julho de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro e que faz parte integrante deste contrato. A referida parcela é confinante com o terreno onde se encontravam implantados os prédios n.ºs 38 e 40 da Rua da Pedra, em Macau, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 5 764 a fls. 159 do livro B-23 e 9 086 a fls. 13 do livro B-26 e inscritos a favor do segundo outorgante sob o n.º 111 784 a fls. 61 v. do livro G-106.

2. O segundo outorgante cede, em troca, livre de quaisquer ónus ou encargos, ao primeiro outorgante, que aceita, as parcelas de terreno assinaladas com as letras «B1» e «B2» na planta identificada no número anterior, respectivamente, com as áreas de 116 (cento e dezasseis) metros quadrados e 124 (cento e vinte e quatro) metros quadrados, a desanexar das descrições n.ºs 5 764 a fls. 159 do livro B-23 e 9 086 a fls. 13 do livro B-26, às quais é atribuído o valor de \$ 80 000,00 (oitenta mil) patacas e de \$ 88 000,00 (oitenta e oito mil) patacas, e que se destinam a ser integradas na via pública.

3. A parcela de terreno, assinalada com a letra «C» na mencionada planta destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente pelo segundo outorgante, no regime de propriedade perfeita, com a parcela «A2», descrita sob o n.º 5 764 a fls. 159 do livro B-23, passando a constituir um único lote de terreno, com a área total de 198 (cento e noventa e oito) metros quadrados.

4. Por força do n.º 2 desta cláusula, o terreno descrito sob o n.º 9 086 a fls. 13 do livro B-26, passará a ter a área de 280 (duzentos e oitenta) metros quadrados, e encontra-se assinalado com a letra «A1» na referida planta.

Cláusula segunda — Encargo especial

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação das parcelas de terreno assinaladas pelas letras «B1», «B2» e «C» na planta n.º 231/89, de 16 de Julho de 1992, assim como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula terceira — 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 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 Governador, em Macau, aos 8 de Agosto de 1992.
— O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

