

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho n.º 10/SATOP/94**

Respeitante ao pedido feito por Sik Kin Chiu de compra de uma parcela de terreno com a área de 4 (quatro) metros quadrados, sita em Macau, confinante com o terreno onde se encontra implantado o prédio com o n.º 8, da Travessa de Martinho Montenegro (Processo n.º 1 312.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 111/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Sik Kin Chiu, solteiro, natural de Macau, maior, de nacionalidade chinesa e residente na ilha da Taipa, na Estrada do Almirante Marques Esparteiro, edifício Pou Tai Un, é titular, em regime de propriedade perfeita, de um terreno com a área de 102 (cento e dois) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 8, da Travessa de Martinho de Montenegro.

O terreno acha-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 11 606 a fls. 71 do livro B-31 e inscrito a seu favor sob o n.º 109 483 a fls. 166 do livro G-99. Está demarcado com a letra «A» na planta referenciada por Processo n.º 3 039/90, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 30 de Julho de 1993.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno, com a construção de um novo edifício, o proprietário, representado pela sua bastante procuradora substabelecida, a sociedade denominada «Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.º 173 a 177, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 665 a fls. 167 v. do livro C-7.º, apresentou na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o respectivo projecto de arquitectura, sobre o qual foi emitido parecer favorável, condicionado, porém, ao cumprimento dos alinhamentos definidos para o local.

No caso vertente, os referidos alinhamentos obrigam à venda de uma pequena parcela de terreno com 4 (quatro) metros quadrados, assinalada com a letra «B» na planta supra-referenciada.

3. Nesta conformidade, através de requerimento com data de entrada de 30 de Agosto de 1993, dirigido a S. Ex.ª o Governador, o proprietário, representado pela sua bastante procuradora substabelecida, solicitou autorização para comprar a parcela de terreno com a área de 4 (quatro) metros quadrados, confinante com o seu terreno, para cumprimento dos alinhamentos.

4. Analisado o pedido, verificou-se que a parcela de terreno em causa pertencia ao domínio público do Território, pelo que se procedeu à sua desafecção do domínio público e integração no domínio privado do Território, através do Decreto-Lei n.º 1/94/M, de 3 de Janeiro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 1/94, I Série.

Calculado o preço da venda e elaborada a minuta de contrato, os mesmos foram aceites pelo requerente em 18 de Outubro de 1993.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 18 de Novembro de 1993, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

6. As condições da venda foram notificadas ao requerente, e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 19 de Janeiro de 1994, assinada por Pedro Chiang, casado, natural do Camboja, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Rua de Pequim, n.º 173 a 177, r/c, «P» e «Q», na qualidade de gerente-geral e em representação da sociedade denominada «Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Limitada», esta como procuradora substabelecida do requerente, cuja qualidade e poderes para o presente acto foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração e por cópia autenticada do substabelecimento constante do processo.

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 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado em epígrafe, devendo o respectivo contrato ser titulado por escritura pública a outorgar no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Sik Kin Chiu, como segundo outorgante, nos termos seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Por força dos novos alinhamentos o primeiro outorgante vende, com dispensa de hasta pública, ao segundo outorgante, que aceita, a parcela de terreno, não descrita na CRPM, com a área de 4 (quatro) metros quadrados, confinante com o terreno onde se encontra implantado o prédio n.º 8, da Travessa de Martinho Montenegro, assinalada com a letra «B» na planta anexa com o n.º 3 039/90, emitida em 30 de Julho de 1993, pela DSCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A parcela de terreno referida no número anterior destinase a ser anexada ao terreno onde se encontra implantado o prédio com o n.º 8, da Travessa de Martinho Montenegro, descrito na CRPM sob o n.º 11 606 a fls. 71 do livro B-31 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 109 483 a fls. 166 do livro G-99, após a demolição do edifício nele existente.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda da citada parcela de terreno é de \$ 63 167,00 (sessenta e três mil, cento e sessenta e sete) patacas, que é pago, integralmente e de uma só vez, até 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

Cláusula terceira — Encargo especial

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação da parcela de terreno, a que se refere o n.º 1 da cláusula primeira, assim como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula quarta — 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 quinta — Foro competente

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

Cláusula sexta — Legislação aplicável

Nos casos omissos, o presente contrato rege-se 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 29 de Janeiro de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

