

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**

Despacho n.º 14/SATOP/94

Respeitante ao pedido feito pela Associação de Beneficência «Tong Sin Tong», para compra de quatro parcelas de terreno do Território com a área global de 32 (trinta e dois) metros quadrados e de doação de uma outra com 1 (um) metro quadrado, sitas no Pátio da Cabaia, n.º 9, e Rua do Monte, n.º 2-B, em Macau, para cumprimento dos alinhamentos definidos para o local (Processo n.º 1 192.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 108/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Associação de Beneficência «Tong Sin Tong», com sede em Macau, na Rua de Camilo Pessanha, 55, é titular, em regime de propriedade perfeita, de duas parcelas de terreno, sitas em Macau, na Rua do Monte, onde se acha construído o prédio n.º 2-B, e no Pátio da Cabaia, onde se acha construído o prédio n.º 9, com a área global de 123 (cento e vinte e três) metros quadrados, descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 6 741 a fls. 118 do livro B-24 e 3 530 a fls. 11 v. do livro B-18, as quais se encontram assinaladas pelas letras «A» e «B», «C» e «D» na planta n.º 795/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 21 de Setembro de 1993.

2. Por requerimento datado de 23 de Abril de 1993, assinado pelo seu procurador, Voi You, natural de Moçambique, de nacionalidade portuguesa, casado no regime de comunhão geral de bens com Hin Toi, residente em Macau, na Estrada de D. João Paulino, n.ºs 21-21-A, qualidade e poderes que foram reconhecidos pelo Segundo Cartório Notarial de Macau, a referida associação veio solicitar a compra de parcelas de terreno confinantes com os prédios supra-identificados, com vista ao seu aproveitamento conjunto, de acordo com o projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e por forma a dar cumprimento ao alinhamento definido para o local.

3. Analisado o pedido, verificou-se que as parcelas de terreno em causa, de acordo com as plantas de alinhamento e cadastral, pertenciam ao domínio público do Território, o que determinou que as mesmas fossem desafectadas do domínio público e integradas no domínio privado do Território através do Decreto-Lei n.º 2/94/M, de 10 de Janeiro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 2/94, I Série.

4. Verificou-se, por outro lado, que, para cumprimento do alinhamento, haveria necessidade de a proprietária doar ao Território, uma pequena parcela do seu terreno para ficar integrada na via pública.

5. Nesta conformidade e uma vez que no caso em apreço se verificavam os pressupostos de venda de parcelas do Território, definidos na alínea a) do n.º 1 do artigo 30.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, foi elaborada a minuta do contrato de venda e doação que foi aceite pelo procurador da interessada em 11 de Outubro de 1993.

6. 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.

7. As condições de venda foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 20 de Janeiro de 1994, assinada pelo seu bastante procurador, Voi You, acima identificado.

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 e 43.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, bem como nos artigos 960.º e seguintes do Código Civil, 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 (DSF), pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e a Associação de Beneficência Tong Sin Tong, como segundo outorgante, nos termos seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante vende, com dispensa de hasta pública e por força dos novos alinhamentos, ao segundo outorgante, que aceita, as parcelas de terreno não descritas na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), com as áreas de 14 (catorze), 9 (nove), 1 (um) e 8 (oito) metros quadrados, confinantes com o terreno onde se encontra implantado o prédio n.º 2-B, da Rua do Monte, e com o terreno onde se encontra implantado o prédio n.º 9, do Pátio da Cabaia, assinaladas, respectivamente, pelas letras «A1», «A2», «B1» e «D1» na planta n.º 795/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 21 de Setembro de 1993, e às quais se atribuem os valores de, respectivamente, \$ 187 710,00 (cento e oitenta e sete mil, setecentas e dez) patacas, \$ 120 670,00 (cento e vinte mil, seiscentas e setenta) patacas, \$ 13 408,00 (treze mil, quatrocentas e oito) patacas e \$ 107 263,00 (cento e sete mil, duzentas e sessenta e três) patacas.

2. O segundo outorgante doa, por força dos novos alinhamentos, ao primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, a parcela de terreno com a área de 1 (um) metro quadrado, assinalada pela letra «C» na citada planta, a desanexar do terreno descrito na CRPM sob o n.º 3 530 a fls. 11 v. do livro B-18, que se destina a ser integrada na via pública e à qual se atribui o valor de \$ 13 408,00 (treze mil, quatrocentas e oito) patacas.

3. As parcelas de terreno, referidas no n.º 1 desta cláusula, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de propriedade perfeita, com o terreno assinalado pela letra «A» na mencionada planta, descrito na CRPM sob o n.º 6 741 a fls. 118 do livro B-24, e com o terreno assinalado pelas letras «B» e «D» na mesma planta, correspondente ao remanescente da descrição n.º 3 530 a fls. 11 v. do livro B-18, após demolição dos edifícios neles existentes, passando a constituir um único lote de terreno, com a área de 154 (cento e cinquenta e quatro) metros quadrados, assinalado na referida planta da DSCC, pelas letras «A», «A1», «A2», «B», «B1», «D» e «D1».

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos, destinado a habitação e comércio.

2. Não é permitida a ocupação, a nível do rés-do-chão e até à altura de 4,20 (quatro vírgula vinte) metros quadrados, das parcelas de terreno assinaladas pelas letras «D» e «D1» na citada planta da DSCC, ambas com a área de 8 (oito) metros quadrados, e que se destinam ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poderem ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

3. O segundo outorgante fica obrigado a reservar completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,5 (um vírgula cinco) metros quadrados, todo o terreno subjacente às faixas definidas no número anterior, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

Cláusula terceira — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda das citadas parcelas de terreno é de \$ 429 051,00 (quatrocentas e vinte e nove mil e cinquenta e uma) patacas, e é pago, integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

Cláusula quarta — Encargo especial

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação das parcelas 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 quinta — Resolução do contrato

O contrato é resolúvel se, decorridos três anos sobre a data da publicação do presente despacho, o segundo outorgante não fizer prova do aproveitamento do terreno.

Cláusula sexta — 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 sétima — 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 4 de Fevereiro de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

