

Despacho n.º 159/SATOP/96

Respeitante ao pedido, feito pela sociedade denominada Nam Luen Son — Investimento Predial, Limitada, de aquisição de uma parcela de terreno do Território, com a área de 70 m², para anexar ao terreno confinante, com a área de 925 m², sito em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, s/n, para cumprimento dos novos alinhamentos definidos para o local (Processo n.º 1 992.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 45/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A sociedade denominada Nam Luen Son — Investimento Predial, Limitada, com sede na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 323, edifício Banco da China, 13.º andar, em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 9 397 a fls. 31 v. do livro C-24, é proprietária de um terreno com a área de 925 m², sito em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, s/n, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 14 469 a fls. 25 do livro B-39 e inscrito a seu favor, em regime de propriedade plena, sob o n.º 5 442 a fls. 191 do livro G-29M, encontrando-se assinalado com a letra «A» na planta n.º 878/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 11 de Abril de 1995.

2. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, apresentado em 8 de Setembro de 1995, a referida sociedade veio solicitar a aquisição de uma parcela de terreno, contígua ao terreno supracitado, em virtude dos novos alinhamentos definidos para o local.

3. A parcela a adquirir, com a área de 70 m² e assinalada com a letra «B» na planta identificada, que não se encontra descrita na CRPM, destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente com a parcela «A», passando a constituir um único lote com a área de 995 m², de acordo com o projecto de arquitectura apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual foi considerado passível de aprovação condicionada, conforme despacho de 27 de Julho de 1995, do director dos Serviços.

4. O Departamento de Solos da DSSOPT calculou, então, o preço de venda da referida parcela de terreno do Território e elaborou a respectiva minuta de contrato, que foi aceite pela requerente, através de carta datada de 11 de Março de 1996.

5. A venda de pequenas parcelas, insuficientes para construção regular, confinantes com terrenos em regime de propriedade plena, é permitida pela alínea a) do n.º 1 do artigo 30.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 18 de Julho de 1996, emitiu parecer favorável.

7. As condições de venda foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 17 de Outubro de 1996, assinada por Tam Chan Hong, casado, natural da China e de nacionalidade chinesa, residente na Calçada do Tronco Velho, n.º 5, 5.º andar, letra «D», em Macau, na qualidade de gerente-geral e Leong Keng Seng, casado, natural de Macau e de nacionalidade portuguesa, residente na Rua de Pedro Coutinho, n.º 54, 19.º andar, «C», em Macau, na qualidade de gerente, com poderes para o acto, qualidades e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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 29.º, n.º 1, alínea a), 30.º e 43.º e seguintes, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela sociedade Nam Luen Son — Investimento Predial, Limitada, como segunda outorgante, a titular por escritura pública a celebrar no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF).

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Por força dos novos alinhamentos, o primeiro outorgante vende, com dispensa de hasta pública e em regime de propriedade plena, à segunda outorgante que aceita, a parcela de terreno com a área de 70 m² (setenta metros quadrados), não descrita na CRPM, confinante com o terreno situado em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, descrito na CRPM sob o n.º 14 469 a fls. 25 do livro B-39, assinalada pela letra «B» na planta n.º 878/89, emitida pela DSCC, em 11 de Abril de 1995, que faz parte integrante do presente contrato e à qual é atribuído o valor de 1 648 638,00 (um milhão, seiscentas e quarenta e oito mil, seiscentas e trinta e oito) patacas.

2. A parcela de terreno referida no número anterior destina-se a ser anexada ao terreno confinante descrito na CRPM sob o n.º 14 469 a fls. 25 do livro B-39 e inscrito, em regime de propriedade plena, a favor da segunda outorgante, sob o n.º 5 442 a fls. 191 do livro G-29M, passando a constituir um único lote com a área de 995 m² (novecentos e noventa e cinco metros quadrados).

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda da parcela de terreno, identificada no n.º 1 da cláusula anterior, é de 1 648 638,00 (um milhão, seiscentas e quarenta e oito mil, seiscentas e trinta e oito) patacas, que deve ser pago, integralmente e de uma só vez, no prazo de 1 (um) mês a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a celebração do presente contrato.

Cláusula terceira — Regime de venda

A venda é resolúvel se, decorridos 3 (três) anos sobre a data da celebração do contrato de compra e venda, a segunda 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 é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Cláusula quinta — 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 11 de Novembro de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

