

Despacho n.º 160/SATOP/96

Respeitante ao pedido, feito pela Companhia de Fomento Predial Yue Xiu (Macau), Limitada, de compra do domínio directo de uma parcela de terreno do Território, com a área de 6 m², antes concedida em regime de aforamento, contígua ao terreno de sua propriedade com a área de 215 m², sito em Macau, na Rua da União, onde se encontra implantado o prédio n.º 2, com porta para os n.ºs 113 e 115 da Rua de Francisco Xavier Pereira, com vista à unificação do regime jurídico para aproveitamento conjunto dos dois terrenos (Processo n.º 1 382.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 46/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 11 de Abril de 1996, a sociedade por quotas denominada Companhia de Fomento Predial Yue Xiu (Macau), Limitada, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 957 a fls. 116 do livro C-8, com sede em Macau, na Avenida do Ouvidor Arriaga, n.º 57 A, t/c, representada por Lio Hak Hong e Zhang Qingzhi, veio solicitar autorização para proceder ao reaproveitamento conjunto de duas parcelas de terreno sitas na Rua da União, onde se encontra implantado o prédio n.º 2, com portas n.ºs 113 e 115 da Rua de Francisco Xavier Pereira, uma com a área de 215 m², propriedade da requerente, e outra com a área de 6 m², que lhe está concedida por aforamento. Para o efeito, submeteu à apreciação da Direcção de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o referido projecto de arquitectura que obteve parecer favorável.

2. O terreno, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 20 545 a fls. 10 do livro B-45, encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 3 883/92, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 14 de Março de 1996, correspondendo a parcela «A», com a área de 215 m², ao terreno titulado em regime de propriedade plena e a parcela «B», com a área de 6 m², ao terreno concedido em regime de aforamento.

3. Nestas circunstâncias, verificada a necessidade de se proceder à uniformização do regime jurídico das parcelas em causa e porque a parcela aforada representa uma percentagem reduzida da área global do terreno, o Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta do contrato de venda do domínio directo da referida parcela, cujas condições foram aceites pela requerente, conforme se alcança da declaração apresentada em 5 de Junho de 1996.

4. O processo seguiu a sua tramitação, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 25 de Julho de 1996, nada opôs ao pedido.

5. Posteriormente, as condições da venda foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 28 de Outubro de 1996, assinada por Lio Hak Hong na qualidade de gerente-geral e Zhang Qingzhi na qualidade de gerente, ambos casados, de nacionalidade chinesa, residentes na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 112, t/c, bloco «H», edifício Yue Xiu, em Macau, com poderes para o acto, qualidades e poderes que foram verificados pelo Segundo 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), e n.º 2, 30.º, n.º 1, alínea b), e 43.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, devendo o respectivo contrato ser titulado por escritura pública a celebrar no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças, nos termos e condições seguintes entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e a Companhia de Fomento Predial Yue Xiu (Macau), Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante vende, com dispensa de hasta pública, à segunda outorgante que aceita, o domínio directo da parcela de terreno com a área de 6 (seis) metros quadrados, a que se refere o averbamento à descrição n.º 20 545 a fls. 10 do livro B-45, da CRPM, e que se encontra inscrito a favor da Fazenda Nacional sob o n.º 7 177 a fls. 40 do livro F-8 e o domínio útil inscrito a favor da segunda outorgante sob os n.ºs 2 925 a 2 931 de fls. 110 a 116, respectivamente, do livro G-20L, assinalada pela letra «B» na planta n.º 3 883/92, emitida em 24 de Julho de 1996, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

2. A venda mencionada no número anterior destina-se a unificar o regime jurídico do terreno resultante da demolição do prédio n.º 2 da Rua da União, com portas n.ºs 113 e 115 da Rua de Francisco Xavier Pereira, a que se refere a mesma descrição n.º 20 545 do livro B-45, que integra, além daquela parcela, uma outra, em regime de propriedade plena, com a área de 215 (duzentos e quinze) metros quadrados, assinalada com a letra «A» na mesma planta, constituindo um único lote com a área de 221 (duzentos e vinte e um) metros quadrados.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda da parcela é de 153 246,00 (cento e cinquenta e três mil, duzentas e quarenta e seis) patacas, 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 o 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*.

