

**Despacho n.º 27/86**

Ouvido o Conselho Consultivo, homologo o parecer n.º 255/85, de 28 de Novembro, da Comissão de Terras, respeitante ao pedido feito pela Associação de Beneficência do Hospital «Kiang Wu», de troca do domínio útil de um terreno com a área de 341,20m<sup>2</sup>, situado na Rua Silva Mendes, concedido a esta Associação por escritura pública de troca outorgada em 17 de Outubro de 1953, por um outro terreno do Território com a área de 527,00m<sup>2</sup>, situado na Rua Francisco Xavier Pereira, confinante com terreno da referida Associação, (Proc. n.º 13-A/80).

Atendendo a que:

a) Pelo Diploma Legislativo n.º 1 272, de 4 de Abril de 1953, foi concedido, gratuitamente, aos CTT de Macau, uma parcela de terreno com a área de 341,20m<sup>2</sup>, situado na Rua Silva Mendes, destinado a ser trocado por um outro com a mesma área, situado na Rua Francisco Xavier Pereira, pertencente, em regime de propriedade perfeita, à Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu;

b) A troca veio a consumir-se, tendo a respectiva escritura pública sido outorgada em 17 de Outubro de 1953, pelo que a referida Associação ficou titular do domínio útil do terreno situado na Rua Silva Mendes, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 19 466, a fls. 126v. do Livro B-40 e registado a seu favor, conforme inscrição n.º 27 913, do Livro G-22, enquanto que o terreno situado na Rua Francisco Xavier Pereira ficou registado a favor dos CTT de Macau, em regime de propriedade perfeita;

c) Por razões não imputáveis à vontade da citada Associação, o terreno, cujo domínio útil ela havia adquirido pela escritura de troca referida no número anterior, foi integrado no cemitério municipal de Mong-Há;

d) Tal circunstância tornou impossível a execução efectiva e material do contrato de troca titulado pela referida escritura pública, facto que, não obstante os inerentes prejuízos daí decorrentes, a Associação compreensivelmente reconheceu, não reivindicando o terreno, mas antes, solicitando, já em 1979, que a Administração lhe desse, em troca, um outro, em local da cidade a indicar pelos Serviços competentes, ultrapassando-se, assim, a impossibilidade material de execução do contrato de troca mencionado;

e) O pedido considerava-se, como se considera, justo, pelo que foram promovidas reuniões com a direcção daquela Associação e os SPECE no sentido de ser encontrada uma solução;

f) Nestas reuniões, conforme se dá conta na informação n.º 542/85, de 23 de Outubro, dos SPECE, considerou-se o seguinte:

A Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu é titular, em regime de propriedade perfeita, de um terreno com a área de 3 523,00m<sup>2</sup>, situado na Rua Francisco Xavier Pereira, ocupado por instalações escolares e outras desta Associação, confinante a nordeste, com um terreno do Território, com a área de 527,00m<sup>2</sup>.

Todavia, por demarcação efectuada pelo SCC, planta n.º DTC/01/105/85, verificou-se que aquela Associação vinha ocupando o aludido terreno do Território, com a área de 527,00m<sup>2</sup>.

g) Reconhecendo-se a necessidade na regularização de tal situação, chegou-se ao seguinte entendimento:

a) A Associação renuncia ao domínio útil do terreno ora integrado no cemitério de Mong-Há, que lhe foi concedido por escritura pública de troca, outorgada em 17 de Outubro de 1953;

b) O Governo, por sua parte, cede em troca dessa renúncia, em regime de propriedade perfeita, ao abrigo do disposto no artigo 77.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a parcela de terreno com a área de 527m<sup>2</sup>, confinante com o terreno de que a Associação é titular, também em regime de propriedade perfeita, situado na Rua Francisco Xavier Pereira;

h) Este entendimento teve o parecer concordante do director dos SPECE no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para o O.E.F.I. determinou o envio do processo à Comissão de Terras;

i) A parcela de terreno com a área de 527,00m<sup>2</sup>, pela sua configuração e localização, circunscreve-se ao estritamente indispensável para a prossecução dos fins em vista;

j) O processo encontra-se ainda instruído com uma acta da sessão da Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, nomeando os directores Hui Sai Un, Peter Pan e Wong Hon Heng para tratarem junto do Governo de Macau da assinatura do contrato de troca dos terrenos em apreço, os quais assinaram o termo de compromisso respectivo.

Nestes termos, e considerando as informações dos Serviços competentes, designadamente, a informação n.º 542/85, de 23 de Outubro, dos SPECE, o parecer nela emitido e o despacho na mesma exarado pelo Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para o O.E.F.I. e ainda que os princípios da boa-fé e justiça contratuais impõem a reposição do equilíbrio das prestações emergentes do contrato de troca, acima referido, a parcela de terreno com a área de 527,00m<sup>2</sup>, pela sua configuração e localização, circunscreve-se ao estritamente indispensável para a prossecução dos fins em vista, e que a diferença de áreas entre as duas parcelas de terreno, objecto da troca, assim como a diferença do regime, estão justificadas pelas circunstâncias motivadoras da presente troca, autorizo, ao abrigo dos artigos 76.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o pedido, acima referido, devendo, em consequência, ser outorgada a respectiva escritura pública nos termos seguintes:

Considerando que:

1. Pelo Diploma Legislativo n.º 1 272, de 4 de Abril de 1953, o Governo de Macau concedeu, gratuitamente, à Repartição Central dos Serviços de Correios, Telégrafos e Telefones de Macau, um terreno com a área de 341,20m<sup>2</sup>, situado no prolongamento da Rua Silva Mendes, confrontando a nordeste e noroeste com terreno do Estado, a sueste com o prolongamento da Rua Silva Mendes e sudoeste com o tardoz dos prédios do Estado, situados na Avenida Coronel Mesquita, destinado a ser trocado por um outro com a mesma área, situado na Rua Francisco Xavier Pereira, pertencente, em regime de propriedade perfeita, à Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu.

2. Por escritura pública de troca, outorgada em 17 de Outubro de 1953, foi dada execução ao negócio referido no número

anterior, pelo que a Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu ficou titular do domínio útil do terreno situado no prolongamento da Rua Silva Mendes, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 19 466 a fls. 126v do Livro B-40 e registado a seu favor conforme inscrição n.º 27 913 do Livro G-22, enquanto o terreno situado na Rua Francisco Xavier Pereira, descrito na mesma Conservatória sob o n.º 13 706, a fls. 192 do Livro B-36, ficou registado a favor da Repartição Central dos Serviços de Correios, Telégrafos e Telefones de Macau, em regime de propriedade perfeita.

3. Por razões inimputáveis à Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, o terreno, cujo domínio útil havido adquirido pela escritura pública de troca referida no número anterior, foi ocupado pelo cemitério municipal de Mong-Há.

4. Tal circunstância tornou impossível a execução efectiva/material do contrato de troca titulado pela referida escritura pública com os inerentes prejuízos daí decorrentes para a Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu.

5. Desde 1979 que a Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu vem diligenciando junto do Governo de Macau, no sentido de ser ultrapassada a impossibilidade material de execução do mencionado contrato de troca.

6. A Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu é titular, em regime de propriedade perfeita, de um terreno com a área (aproximada) de 3 523m<sup>2</sup>, situado na Rua Francisco Xavier Pereira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 13 705 a fls. 191v do Livro B-35 e registado a seu favor conforme inscrição n.º 27 115, a fls. 110v do Livro G-21.

7. O terreno referido no número anterior está ocupado pela escola e outras instalações da Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu.

8. Para além deste terreno, a Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu vem ocupando um terreno contínuo

àquele, com a área de 527,00m<sup>2</sup>, ambos assinalados na planta anexa, emitida pela DSCC com a referência DTC/01/105/85.

9. O terreno com a área de 527,00m<sup>2</sup>, pela sua configuração e localização, circunscreve-se ao estritamente indispensável para a prossecução dos fins em vista.

10. Os princípios de boa-fé e justiça contratuais impõem a reposição do equilíbrio das prestações emergentes do contrato de troca, acima identificado, os primeiro e segundo outorgantes acordam entre si de boa-fé e livre vontade o seguinte:

#### *Cláusula primeira*

1. O segundo outorgante renuncia e desiste a favor do primeiro outorgante do domínio útil do terreno com a área de 314,20m<sup>2</sup>, situado no prolongamento da Rua Silva Mendes, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 19 466, a fls. 126v do Livro B-40, e cujo domínio útil se acha registado a favor do segundo outorgante conforme inscrição n.º 27 913, a fls. 53v. do Livro G-22.

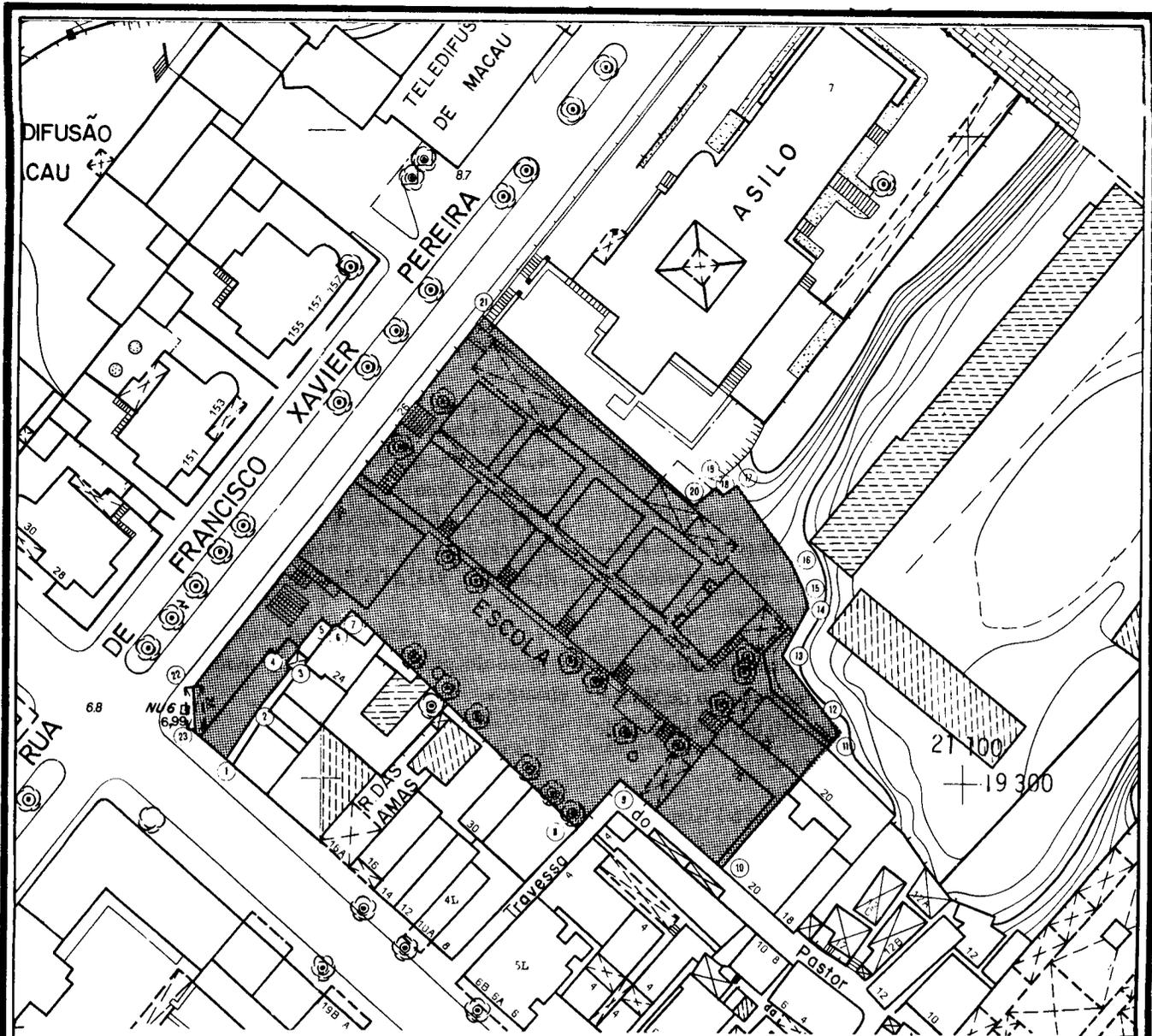
2. O terreno identificado no número anterior reverte, assim, à posse do primeiro outorgante livre de quaisquer ónus ou encargos.

#### *Cláusula segunda*

1. O primeiro outorgante cede, em regime de propriedade plena, ao segundo outorgante, o terreno com a área de 527,00m<sup>2</sup>, confinante com o terreno descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 13 705, a fls. 110v. do Livro B-36 e registado a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, conforme inscrição n.º 27 115, a fls. 110v. do Livro G-21, ambos os terrenos assinalados na planta anexa com a referência DTC/01/105/85.

2. O terreno com a área de 527,00m<sup>2</sup>, ora concedido, destina-se a ser anexado ao terreno do segundo outorgante identificado no número anterior.

Residência do Governo, em Macau, aos 28 de Janeiro de 1986. — O Encarregado do Governo, *Manuel Maria Amaral de Freitas*.



	M	P
1	20 985.4	19 302.8
2	20 990.3	19 310.5
3	20 995.3	19 316.9
4	20 994.5	19 317.5
5	20 999.8	19 324.6
6	21 002.1	19 323.3
7	21 004.2	19 325.8
8	21 039.7	19 293.0
9	21 046.6	19 299.9
10	21 062.3	19 286.5
11	21 080.8	19 307.6
12	21 078.3	19 310.4
13	21 071.7	19 319.3
14	21 075.6	19 326.8
15	21 074.7	19 330.2
16	21 073.0	19 333.4
17	21 064.0	19 345.6
18	21 062.2	19 344.2
19	21 061.2	19 345.2
20	21 057.7	19 342.3
21	21 024.6	19 371.5
22	20 980.1	19 314.1
23	20 980.4	19 307.3

ÁREA REGISTADA NA C.R.P. = 3 523 mq

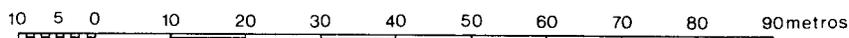
ÁREA A CEDER PELO TERRITÓRIO = 527 mq

ÁREA FINAL = 4 050 mq

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)