

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA AS OBRAS PÚBLICAS E HABITAÇÃO

Despacho n.º 59/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito por Sun Kim Hung, de compra do domínio directo de uma parcela de terreno com a área de 4 (quatro) m², anexa ao terreno com a área de 60 (sessenta) m², sito na Estrada de Coelho do Amaral, n.º 119, para unificação do regime jurídico de ambos e viabilizar a construção de um edifício destinado a habitação e comércio (Proc. n.º 33/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de compra e venda, Sun Kim Hung, casado, ora residente na Rua de Santa Clara, n.º 7-9, edifício Ribeiro, loja «D», em Macau, adquiriu o prédio n.º 119, da Estrada de Coelho do Amaral, em Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 7 460 a fls. 40 v. do livro B-25.

2. Anexo ao identificado prédio encontra-se uma faixa de terreno com a área rectificada para 4 (quatro) m², que foi concedida, por aforamento, pelo Território pela Portaria n.º 7 090, de 10 de Novembro de 1962, para avanço dos novos alinhamentos aprovados, conforme alvará de concessão passado em 29 de Dezembro de 1962.

3. O domínio directo desta parcela encontra-se inscrito a favor do Território, conforme averbamento n.º 3 à citada descrição n.º 7 460.

4. Pretendendo o referido titular efectuar o reaproveitamento do identificado terreno, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, o citado Sun Kim Hung submeteu à apreciação da DSOPT, o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, mereceu destes Serviços o parecer de ser passível de aprovação, logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

5. Por requerimento datado de 15 de Fevereiro de 1989, Sun Kim Hung, residente em Macau, solicitou junto dos SPECE, a S. Ex.ª o Governador, autorização para adquirir a «parcela de terreno com a área de 4 (quatro) m² por força do disposto no n.º 4 do artigo 179.º da Lei de Terras».

6. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado e tendo em conta o pedido do requerente, os SPECE fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a venda do domínio directo da parcela em causa.

7. Com as condições fixadas concordou o referido titular, conforme o termo de compromisso firmado por ele em 10 de Abril de 1989, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

8. Conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau o prédio em causa encontra-se descrito sob o n.º 724 a fls. 273 v. do livro B-4, é foreiro ao Território, e o domínio útil acha-se inscrito a favor do requerente, conforme inscrição n.º 105 569 a fls. 187 do livro G-89.

9. A parcela de terreno em causa tem a área de 4 (quatro) m² e encontra-se assinalado na planta referenciada por DTC/01/1 143-A/87, de 6 de Dezembro de 1988, dos Serviços de Cartografia e Cadastro.

10. Conforme informação n.º 111/89, de 15 de Maio, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

11. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 5 de Maio de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada, nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

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 b), 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 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato, de compra e venda, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante vende ao segundo outorgante, que aceita, o domínio directo da parcela de terreno com a área de 4 (quatro) metros quadrados, localizada na Estrada de Coelho do Amaral, n.º 119, em Macau, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 7 460 (averbamento n.º 3), do livro B-25(A) e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/1 143-A/87, emitida em 6 de Dezembro de 1988, pelos SCC, e que faz parte integrante deste contrato.

2. A parcela de terreno identificada no número anterior e a restante parte do terreno descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 7 460 do livro B-25(A), adquiridas pelo segundo outorgante por escritura outorgada em 18 de Janeiro de 1989 no Primeiro Cartório Notarial, exarada a fls. 75 do livro de notas n.º 363-B, destinam-se a ser aproveitados conjuntamente, passando a constituir um lote com a área de 64 (sessenta e quatro) metros quadrados, assinalado com as letras «A» e «B» na planta DTC/01/1 143-A/87, pertencente ao segundo outorgante em regime de propriedade plena.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

1. O preço de venda do domínio directo da parcela de terreno identificada no n.º 1 da cláusula primeira é de \$ 30 930,00 (trinta mil, novecentas e trinta) patacas.

2. O preço, referido no número anterior, será pago, integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

Cláusula terceira — Regime de venda

A venda é resolúvel:

a) Por falta de pagamento do preço de venda nas condições enunciadas na cláusula anterior;

b) Se decorridos 3 (três) anos sobre a data da compra, o segundo outorgante não fizer prova do aproveitamento da parcela de terreno adquirida.

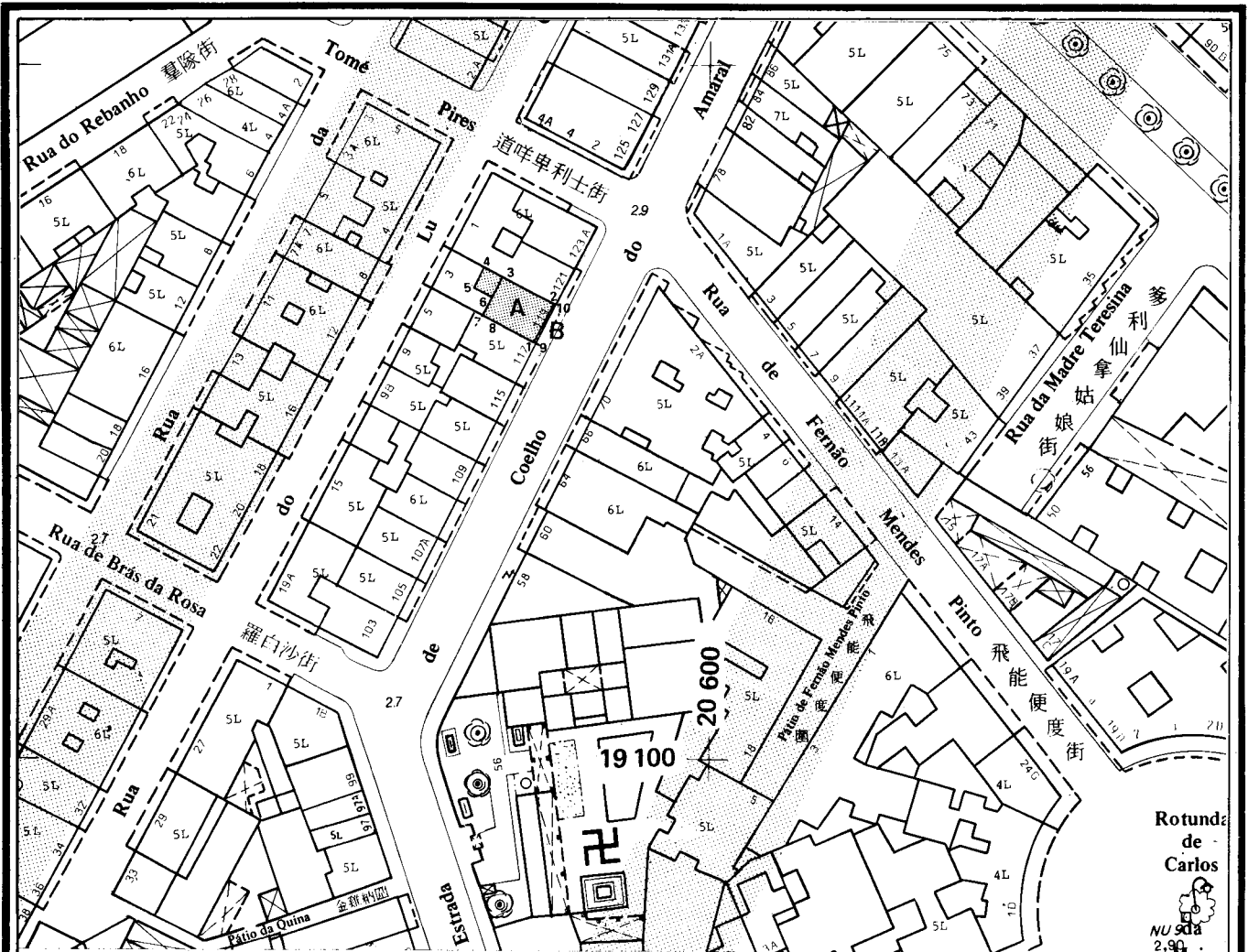
Cláusula quarta — Foro competente

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

Cláusula quinta — Legislação aplicável

Nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á pela Lei de Terras (Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho), e demais legislação aplicável, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 21 de Junho de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ESTRADA COELHO DO AMARAL, Nº119
(Nº7460, B-25(A)).

	M	P
1	20 574.2	19 159.9
2	20 577.2	19 165.4
3	20 570.1	19 169.2
4	20 567.3	19 170.8
5	20 565.8	19 168.0
6	20 568.7	19 166.4
7	20 567.2	19 163.6
8	20 568.9	19 162.6
9	20 574.8	19 159.6
10	20 577.6	19 165.1



ÁREA "A" = 60 m²



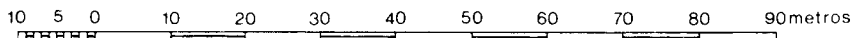
ÁREA "B" = 4 m²

- Confrontações:
- Parcela A
- Parte da descrição (Nº7460, B-25(A))
- NE - Nºs121 e 121A da Estrada Coelho do Amaral (Nº7519, B-25(A)) e os Nº3 e 3A da Rua do Lu Cao (Nº7561, B-25(A)).
- SE - Parcela B;
- SW - Nº117 e 117A da Estrada Coelho do Amaral, com porta traseira Nº7 da Rua do Lu Cao (Nº7499, B-25(A)) tardoz do Nº5 da Rua do Lu Cao (Nº7557, B-25(A));
- NW - tardoz do Nº5 da Rua do Lu Cao (Nº7557, B-25(A)).
- Parcela B
- Averbamento Nº3 à descrição (Nº7460, B-25).
- NE - Nºs121 e 121A da Estrada Coelho do Amaral (Nº7519, B-25(A));
- SE - Estrada Coelho do Amaral;
- SW - Nº117 e 117A da Estrada Coelho do Amaral, com porta traseira Nº7 da Rua do Lu Cao (Nº7499, B-25(A));
- NW - Parcela A.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO
Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)