

Despacho n.º 60/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito por Fok Tim Kai, de troca de uma parcela de terreno do Território com a área de 14 m², sita no Pátio do Piloto, por uma outra parcela de sua propriedade, com a área de 258 m², anexa àquela, e a desanexar do terreno onde hoje estão implantados os prédios n.ºs 19, 21 e 23 do referido Pátio (Proc. n.º 32/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. De acordo com a inscrição n.º 105 263 a fls. 34 do livro G-89 da Conservatória do Registo Predial de Macau, Fok Tim Kai, residente na Rua de Camilo Pessanha, n.º 21, adquiriu por usucapião a metade dos prédios descritos sob os n.ºs 5 146, 5 147 e 5 148, a fls. 143, 143 v. e 144 do livro B-22 da mesma Conservatória, conforme certidão n.º 190/87, passada pelo 3.º Juízo do Tribunal Judicial de Macau em 10 de Dezembro de 1987.

2. Da restante metade já Fok Tim Kai era proprietário, de acordo com as inscrições n.ºs 44 252 do livro G-36 e 59 171 do livro G-50 da mesma Conservatória.

3. Ainda de acordo com a citada inscrição n.º 44 252 e da inscrição n.º 59 172 o mesmo Fok Tim Kai é também proprietário do prédio descrito sob o n.º 5 162 a fls. 151 v. do livro B-22.

4. Todos os identificados prédios se situam no Pátio do Piloto, n.ºs 19 a 23, e, conforme as certidões passadas pela Conservatória, não consta que sobre eles recaia qualquer ónus ou encargo.

5. Pretendendo os referidos titulares efectuar o reaproveitamento dos identificados terrenos, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, os citados requerentes submeteram 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, nomeadamente o cumprimento dos novos alinhamentos definidos para o local.

6. Nestas circunstâncias, por requerimento datado de 12 de Novembro de 1988, Fok Tim Kai, residente em Macau, na Rua de Camilo Pessanha, n.º 21, solicitou junto dos SPECE, a S. Ex.ª o Governador, autorização para trocar uma parcela de sua propriedade com a área de 258 m² por outra parcela do Território com a área de 14 m².

7. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, e conforme pedido do requerente, os SPECE fixaram, em minuta de contrato, que a troca se efectuasse sem quaisquer outras contrapartidas.

8. Com as condições fixadas concordaram os referidos titulares, conforme o termo de compromisso firmado por eles em 6 de Março de 1989, no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obrigam a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

9. Os terrenos encontram-se demarcados na planta dos SCC, referenciada por Proc. 331/89, de 28 de Abril.

10. Conforme informação n.º 103/89, de 11 de Abril, 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 no artigo 76.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, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a troca de uma parcela de terreno em regime de propriedade perfeita, por uma outra com idêntico valor, nos termos e na forma seguintes:

1. O segundo outorgante cede e entrega ao primeiro outorgante, que aceita, livre de ónus ou encargos a parcela de terreno com a área de 258 m² e que vai assinalada com a letra «C» na planta Proc. 331/89, emitida em 28 de Abril, pela DSCC, que será desanexada das descrições n.ºs 5 146, 5 147, 5 148 e 5 162 do livro B-22 e inscrito a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 44 252 do livro G-36, 59 171 e 59 172 do livro G-50 e 105 263 do livro G-89.

2. O primeiro outorgante concede, em regime de propriedade perfeita, ao segundo outorgante, que aceita, a parcela de terreno com a área de 14 m², ainda não descrita na Conservatória do Registo Predial, e que vai assinalada com a letra «B» na mencionada planta. Esta parcela destina-se a ser anexada aos prédios cujas descrições foram mencionadas no número anterior, e que se encontram assinaladas conjuntamente na citada planta com a letra «A».

3. As parcelas assinaladas na planta Proc. 331/89 com as letras «A» e «B» serão aproveitadas conjuntamente passando a constituir um único lote, com a área total de 1 115 (mil cento e quinze) metros quadrados.

Cláusula segunda — Encargo especial

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação da parcela de terreno a que se refere o n.º 2 da cláusula primeira, assim como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes.

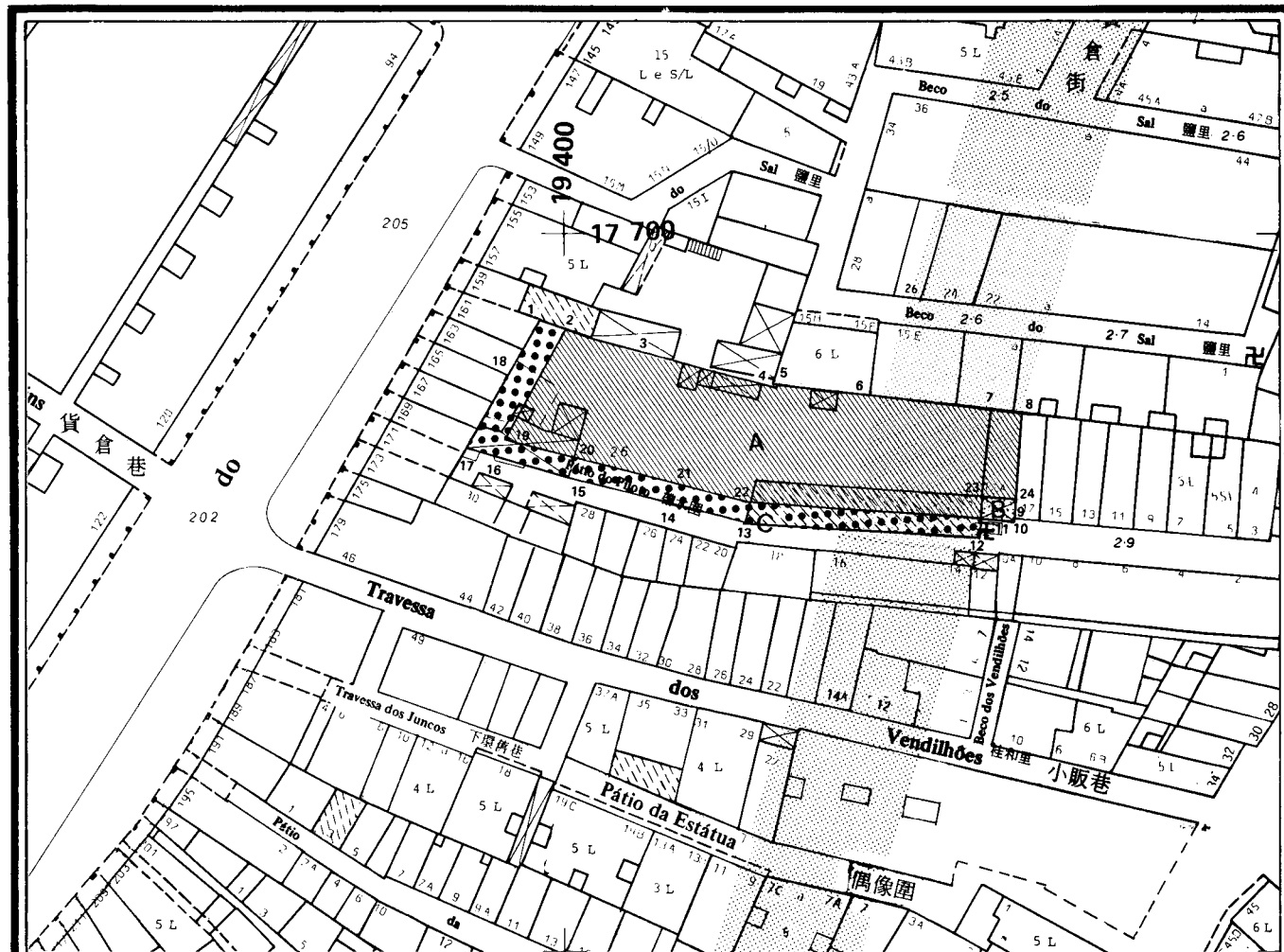
Cláusula terceira — Foro competente

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

Cláusula quarta — 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 27 de Junho de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



TERRENO e PRÉDIOS Nº19,21 e 23 DO PÁTIO DO PILOTO

	M(m)	P(m)
1	19 396.6	17 687.7
2	19 400.4	17 686.3
3	19 410.6	17 683.5
4	19 429.6	17 678.5
5	19 429.8	17 678.9
6	19 443.1	17 677.2
7	19 459.7	17 675.3
8	19 464.0	17 674.7
9	19 462.8	17 660.3
10	19 462.7	17 659.8
11	19 458.2	17 660.1
12	19 458.0	17 657.5
13	19 425.3	17 659.8
14	19 413.7	17 662.8
15	19 400.7	17 665.9
16	19 390.5	17 668.9
17	19 386.6	17 670.0
18	19 393.5	17 682.3
19	19 391.8	17 671.2
20	19 401.3	17 668.4
21	19 414.3	17 665.3
22	19 425.9	17 662.4
23	19 458.3	17 663.4
24	19 462.9	17 662.8



ÁREA "A" = 1 101 m²



ÁREA "B" = 14 m²



ÁREA "C" = 258 m²

- Confrontações actuais:

- Parcela A

Parte da desc. dos prédios Nº19 a 23 (Nº5146 a 5148, B-22) e do terreno (Nº5162, B-22).

Inscrito a favor de :

Fok Tin Kai - prédio Nº19 a 23 (1/4) (Nº44252, G-36); (1/4) (Nº59171, G-50); (1/2) (Nº105263, G-89) e Terreno (1/2) (Nº44252, G-36) e (1/2) (Nº59172, G-50).

N - Tardozes dos prédios do Beco do Sal Nº15A a 15E (Nº12648 a 12652, B-34); Nº15F, 15G e 15H (Nº12653, B-34); Nº15J (Nº5163, B-22) e Nº159 da Rua Almirante Sérgio (Nº11292, B-30);

S - Parcelas B e C;

E - Prédio Nº17 do Pátio do Piloto (Nº5145, B-22) e Parcela B;

W - Parcela C.

- Parcela B

Terreno do Território.

N e W - Parcela A;
S - Pátio do Piloto;
E - Prédio Nº17 do Pátio do Piloto (Nº5145, B-22).

Parcela C

Parte da desc. dos prédios Nº19 a 23 (Nº5146 a 5148, B-22) e do terreno (Nº5162, B-22).

Inscrito a favor de:

Fok Tin Kai - prédios Nº19 a 23 (1/4) (Nº44252, G-36); (1/4) (Nº59171, G-50); (1/2) (Nº105263, G-89) e Terreno (1/2) (Nº44252, G-36) e (1/2) (Nº59172, G-50).

N - Tardoz do prédio Nº159 da Rua Almirante Sérgio (Nº11292, B-30) e Parcela A;
S - Pátio do Piloto;
E - Pátio do Piloto e Parcela A;
W - Tardozes dos prédios Nº161 a 169 da Rua Almirante Sérgio (Nº5167 a 5171, B-22).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)