Despacho n.º 5/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito por Vong Su Kai e Diana Catarina Jorge Cuan, de venda de uma parcela de terreno com a área de 37 m², sita no Largo da Cordoaria, confinante com o prédio n.º 76, da Rua da Barca, para cumprimento dos novos alinhamentos (Proc. n.º 875-1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 114/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Vong Su Kai, residente em Macau, na Rua de S. Paulo, n.º 50, r/c, A, apresentou na DSOPT um projecto de arquitectura de um imóvel a edificar no terreno resultante da demolição do prédio, sito na Rua da Barca, n.º 76, em Macau.

Este prédio constitui propriedade perfeita do apresentante e de sua mulher e está descrito sob o n.º 8 173 a fls. 160 do livro B-25 e inscrito, a favor do citado casal, sob o n.º 108 656 a fls. 148 do livro G-97, da CRPM.

2. A DSOPT emitiu parecer favorável, devendo, no entanto, por força dos novos alinhamentos, o imóvel a edificar avançar para o Largo da Cordoaria pelo que os citados proprietários teriam de adquirir ao Território a respectiva parcela de terreno, com a área de 37 m².

3. Nestas circunstâncias, Vong Su Kai e Diana Catarina Jorge Cuan, por requerimento datado de 15 de Agosto de 1989, solicitaram junto da DSPECE a venda da parcela referida para ser anexada ao seu terreno.

4. Tendo em conta o parecer emitido pela DSOPT e o projecto que os requerentes pretendem implantar no terreno (edifício com sete pisos, destinado a comércio e habitação), a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a venda, condições estas que foram aceites pelos requerentes, conforme termo de compromisso por eles firmado em 3 de Novembro de 1989, no qual se obrigam ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura pública, na data e local, para o efeito indicados.

5. Conforme inscrição n.º 345/89, de 6 de Novembro, da DSPECE, 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.

6. De acordo com a certidão passada pela CRPM a parcela a vender não se acha descrita e encontra-se demarcada na planta da DSCC, referenciada por «Proc. n.º 75/89», de 12 de Agosto e assinalada pela letra «B».

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 23 de Novembro de 1989, foi de parecer poder ser autorizada a venda da parcela referida 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 *a*), 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 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, 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, com dispensa de hasta pública, ao segundo outorgante, que aceita, a parcela de terreno, não descrita na CRP, com a área de 37 (trinta e sete) metros quadrados, localizada no Largo da Cordoaria, n.º 18, e assinalada com a letra «B» na planta anexa com a referência 75/89, emitida em 12 de Agosto, pela DSCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A parcela de terreno, referida no número anterior, destina-se a ser anexada, por força dos novos alinhamentos, ao prédio n.º 76, da Rua da Barca, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 8 173 a fls. 160 do livro B-25 e registado a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita conforme inscrição n.º 108 656 a fls. 148 do livro G-97.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda da citada parcela de terreno é de $ 371 934,00 (trezentas e setenta e uma mil novecentas e trinta e quatro) patacas, e será pago da seguinte forma:

a) $ 171 934,00 (cento e setenta e uma mil novecentas e trinta e quatro) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de $ 200 000,00 (duzentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 3 (três) prestações semestrais, sucessivas, iguais de capital e juro, no montante de $ 71 387,00 (setenta e uma mil trezentas e oitenta e sete) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula terceira — Regime de venda

A venda é resolúvel:

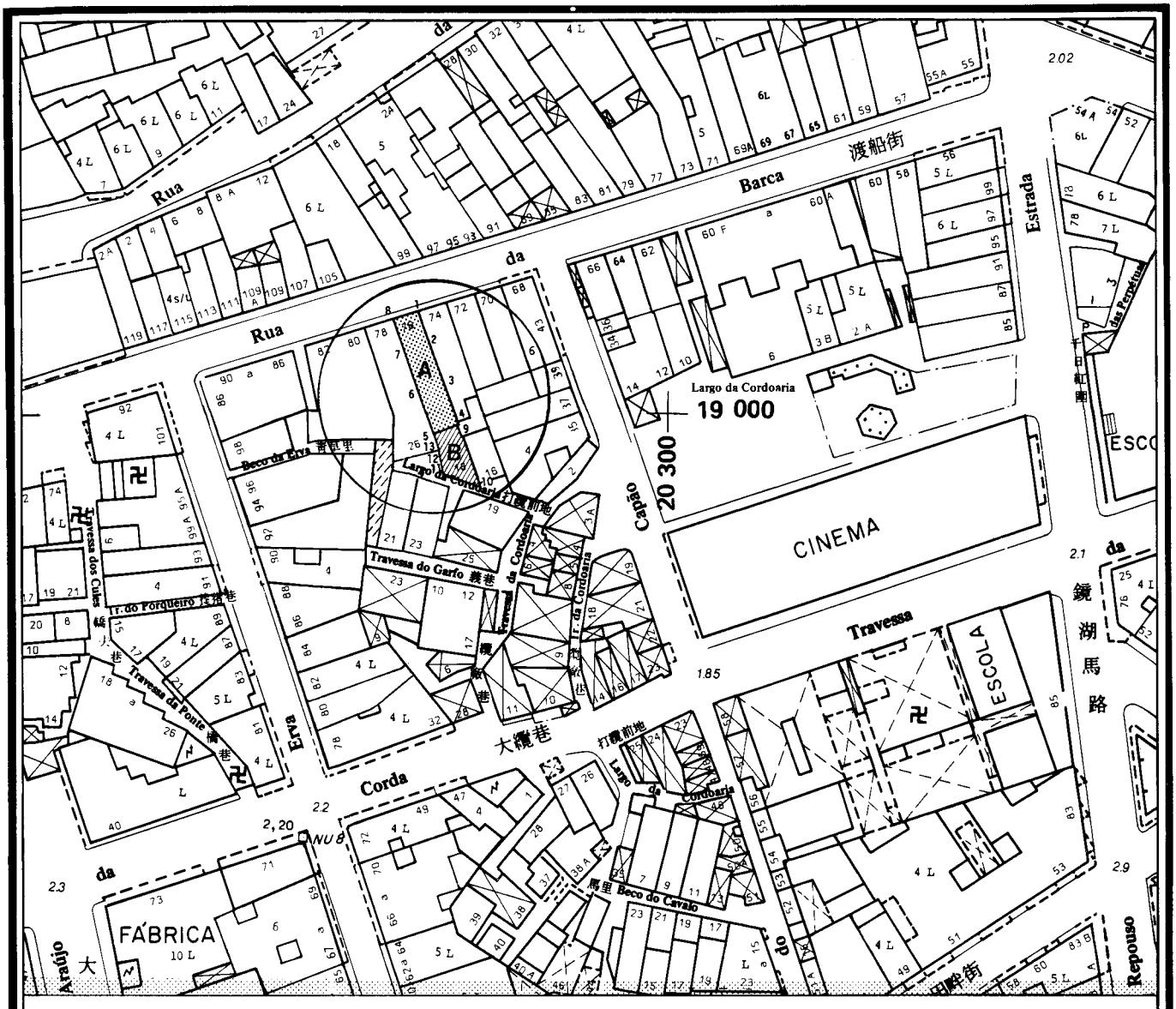
a) Por falta de pagamento do preço de venda nas condições enunciadas na cláusula anterior;

b) Se decorridos três anos sobre a data da compra, os segundos outorgantes não fizerem prova do aproveitamento do terreno adquirido.

Cláusula quarta — Legislação aplicável

Nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á pela 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 os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 15 de Dezembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



RUA DA BARCA, Nº 76
(Nº 8173, B-25)

	M(m)	P(m)
1	20 261.5	19 015.8
2	20 263.1	19 011.5
3	20 265.6	19 004.6
4	20 267.7	18 998.2
5	20 263.9	18 996.7
6	20 261.7	19 003.1
7	20 259.4	19 009.7
8	20 257.6	19 014.8
9	20 267.6	18 998.2
10	20 271.1	18 988.5
11	20 265.4	18 990.2
12	20 264.9	18 994.2
13	20 264.8	18 994.2

ÁREA "A"= 78 m2

ÁREA "B"= 37 m2

- Confrontações actuais:

Parcela A

Descrito sob o (Nº8173, B-25).

NE - Nº74 da Rua da Barca (Nº9952, B-27);
SE - Parcela B;
SW - Nº78 da Rua da Barca (Nº10559, B-28);
NW - Rua da Barca.

Parcela B

Terreno do Território.

NE - Nº16 do Largo da Cordoaria (Nº12741, B-34);
SE - Largo da Cordoaria;
SW - Nº78 da Rua da Barca (Nº10559, B-28) e o Largo da Cordoaria;
NW - Parcela A.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000

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

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 4/SATOP/89 Parecer da CT No. 222/89 de 23.11.89 75/89 de 12/08/89