

Despacho n.º 109/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Fomento Predial Tai Yip, Lda., de venda do domínio directo de duas parcelas de terreno, com a área de 13 m² cada uma, sitas, uma na Praça de Ponte e Horta, n.º 14, e outra na Travessa dos Trens, n.º 2, ambas em Macau, confinantes com o prédio n.º 16, daquela Praça, o qual pertence à Companhia em regime de propriedade perfeita, a fim de ser uniformizado o regime jurídico de todos os terrenos (Proc. n.º 55/90, da Comissão de Terras, e 505.1, da ex-Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos).

Considerando que:

1. A Companhia de Fomento Predial Tai Yip, Lda., com sede em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 17, edifício «Wing Hang», 6.º andar, apartamentos n.ºs 705 e 706, é titular dos seguintes terrenos:

Prédio n.º 16, da Praça de Ponte e Horta, com a área de 405 m², descrito na CRPM sob o n.º 756 a fls. 70 v. do livro B-5 e inscrito a seu favor, em regime de propriedade perfeita, sob o n.º 3 445, a fls. 165 do livro G-80-A;

Prédio n.º 14, da Praça de Ponte e Horta, com a área de 13 m², descrito na CRPM sob o n.º 10 931 a fls. 110 v. do livro B-29 e inscrito a seu favor, em regime de aforamento, sob o n.º 3 445 a fls. 165 do livro G-80-A;

Prédio n.º 2, da Travessa dos Tréns, com a área de 13 m², descrito na CRPM sob o n.º 10 932 a fls. 111 do livro B-29 e inscrito a seu favor, em regime de aforamento, sob o n.º 637 a fls. 122 do livro G-2.

2. Pretendendo construir nestes terrenos um hotel de duas estrelas com 17 pisos, aquela Companhia apresentou na DSOPT um anteprojecto, o qual mereceu parecer favorável daquela Direcção de Serviços, condicionado, no entanto, à prévia negociação entre a Administração do Território e a apresentante quanto às condições referentes ao reaproveitamento dos terrenos concedidos por aforamento, pelo que se remeteu cópia do processo aos SPECE (of. n.º 5 913/DCULIC/89, de 14 de Julho).

3. Havendo necessidade de uniformizar o regime jurídico dos terrenos, a solicitação dos SPECE, veio aquela Companhia, em 31 de Maio de 1990, requerer a S. Ex.ª o Governador a compra do domínio directo das duas parcelas de terreno que lhe estavam concedidas por aforamento, ao abrigo do artigo 30.º, n.º 1, alínea a), da Lei de Terras em vigor, e artigo 179.º, n.º 4, do mesmo diploma legal.

4. Efectuaram os SPECE o cálculo do preço da venda das duas parcelas aforadas e elaboraram a minuta do contrato, que veio a merecer a concordância da requerente, conforme se alcança do termo de compromisso firmado em 16 de Junho de 1990.

5. O acordado foi levado à consideração superior, por intermédio da informação dos SPECE n.º 180/90, de 28 de Junho, tendo merecido parecer concordante do director daqueles Serviços, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em despacho exarado naquela, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. Reunida em sessão de 23 de Agosto de 1990, a Comissão de Terras, tendo em conta a informação n.º 180/90, de 28 de Junho, o parecer nela emitido e o despacho na mesma exarado pelo

Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, ao abrigo do disposto nos artigos 30.º, n.º 1, alínea a), e 179.º, n.º 4, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, devendo a respectiva escritura ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta, que, anexa àquele parecer n.º 126/90, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o disposto no Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 30.º, n.º 1, alínea a), e 179.º, n.º 4, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo o contrato de venda do domínio directo das duas parcelas de terreno 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, o domínio directo de duas parcelas de terreno, com 13 m² cada uma, situadas na Praça de Ponte e Horta, n.º 14, e Travessa dos Trens, n.º 2, assinaladas com as letras «C» e «B» na planta n.º 115/89, emitida em 2 de Outubro, pela DSCC. As duas parcelas encontram-se descritas na CRPM sob o n.º 10 931 e 10 932 a fls. 110 v. e 111 do livro B-29 e registadas a favor do segundo outorgante conforme inscrições n.ºs 3 445 a fls. 165 do livro G-80-A, e 637 a fls. 122 do livro G-2.

2. As duas parcelas de terreno, referidas no número anterior, confinam com o prédio n.º 16, da Praça de Ponte e Horta, com a área de 405 m², assinalado com a letra «A» na mencionada planta, descrito na CRPM sob o n.º 756 a fls. 70 v. do livro B-5 e registado a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, conforme inscrição n.º 3 445 a fls. 165 do livro G-80-A.

3. As três parcelas de terreno, referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 115/89, emitida em 2 de Outubro, pela DSCC, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de propriedade perfeita, passando a constituir um único lote com a área de 431 m² (quatrocentos e trinta e um) metros quadrados.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda das duas parcelas de terreno é de \$ 549 335,00 (quinhentas e quarenta e nove mil, trezentas e trinta e cinco) patacas, e será pago da seguinte forma:

a) \$ 249 335,00 (duzentas e quarenta e nove mil, trezentas e trinta e cinco) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 300 000,00 (trezentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7% será pago em duas prestações semestrais, sucessivas, iguais de capital e juros, no montante de \$ 157 920,00 (cento e cinquenta e sete mil, novecentas e vinte) 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:

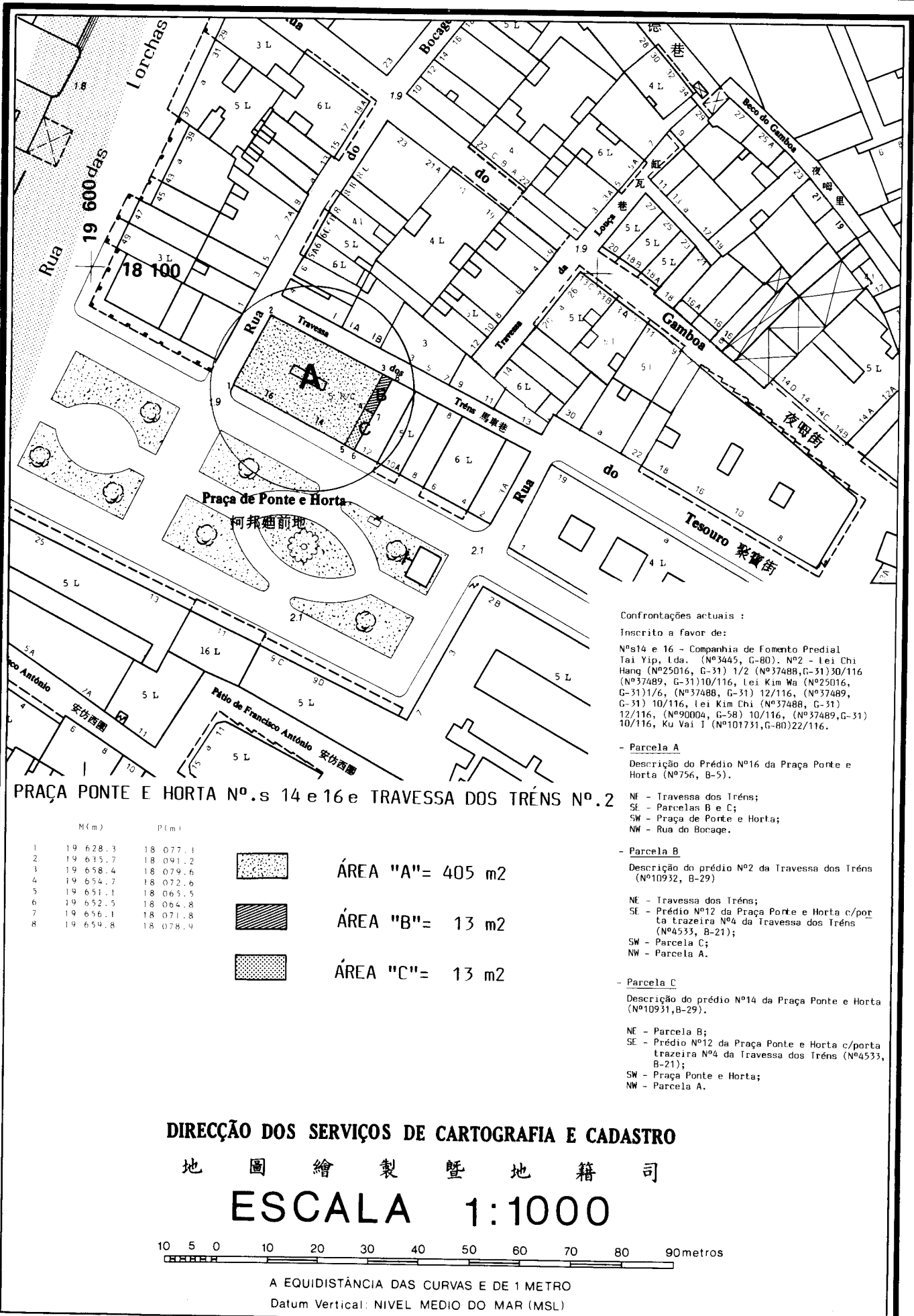
- a) Por falta de pagamento do preço de venda nas condições enunciadas na cláusula anterior;
- b) Se decorridos três anos sobre a data da compra, o segundo

outorgante não fizer 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 31 de Outubro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



Confrontações actuais :
 Inscrito a favor de:
 Nºs14 e 16 - Companhia de Fomento Predial Tai Yip, Lda. (Nº3445, G-80). Nº2 - Lei Chi Hang (Nº25016, G-31) 1/2 (Nº37488, G-31)30/116 (Nº37489, G-31)10/116, Lei Kim Wa (Nº25016, G-31)1/6, (Nº37488, G-31) 12/116, (Nº37489, G-31) 10/116, Lei Kim Chi (Nº37488, G-31) 12/116, (Nº90004, G-58) 10/116, (Nº37489, G-31) 10/116, Ku Vai I (Nº101731, G-80)22/116.

- Parcela A
 Descrição do Prédio Nº16 da Praça Ponte e Horta (Nº756, B-5).

NE - Travessa dos Tréns;
 SE - Parcelas B e C;
 SW - Praça de Ponte e Horta;
 NW - Rua do Bocado.

- Parcela B
 Descrição do prédio Nº2 da Travessa dos Tréns (Nº10932, B-29)

NE - Travessa dos Tréns;
 SE - Prédio Nº12 da Praça Ponte e Horta c/porta trazeira Nº4 da Travessa dos Tréns (Nº4533, B-21);
 SW - Parcela C;
 NW - Parcela A.

- Parcela C
 Descrição do prédio Nº14 da Praça Ponte e Horta (Nº10931, B-29).

NE - Parcela B;
 SE - Prédio Nº12 da Praça Ponte e Horta c/porta trazeira Nº4 da Travessa dos Tréns (Nº4533, B-21);
 SW - Praça Ponte e Horta;
 NW - Parcela A.

PRAÇA PONTE E HORTA Nº.s 14 e 16 e TRAVESSA DOS TRÉNS Nº.2

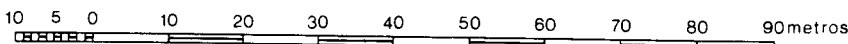
	M(m)	P(m)
1	19 628.3	18 077.1
2	19 615.7	18 091.2
3	19 658.4	18 079.6
4	19 654.7	18 072.6
5	19 651.1	18 065.5
6	19 652.5	18 064.8
7	19 656.1	18 071.8
8	19 654.8	18 078.9

- ÁREA "A" = 405 m²**
- ÁREA "B" = 13 m²**
- ÁREA "C" = 13 m²**

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)