Despacho n.º 116/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito por Deng Junwei, de compra do domínio directo de uma parcela de terreno, com a área de 26,94 m², localizada na Rua de Entre-Campos, em Macau, onde se encontra edificado o prédio com os n.ºs 8 a 12, para unificação do regime jurídico de terrenos a reaproveitar conjuntamente, (Processo n.º 1 190.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 46/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 4 de Março de 1992, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Deng Junwei, casado com Kam Pak Leng, no regime de separação de bens, residente em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 11, edifício Iau Fai, 5.º-D, solicitou autorização para comprar o domínio directo de uma parcela de terreno com a área de 26,94 m², anexada ao terreno onde está construído o prédio com os n.ºs 8, 10 e 12, da Rua de Entre-Campos, em Macau, descrito sob o n.º 4 453 a fls. 289 do livro B-20, da Conservatória do Registo Predial de Macau e inscrito a seu favor, em regime de propriedade perfeita sob o n.º 112 372 a fls. 3 do livro G-126 da mesma Conservatória.

O requerente alega que pretende uniformizar o regime jurídico dos terrenos, com vista a modificar o seu aproveitamento com a construção de um edifício com sete pisos, destinado a habitação e comércio, em conformidade com o projecto que apresentou na DSSOPT.

2. A parcela de terreno, que o requerente pretende comprar, foi concedida pelo Território, em regime de aforamento, em 1951, para avanço do então prédio n.º 12-C, da Rua de Entre-Campos, ao qual ficou anexada, conforme consta do alvará de concessão n.º 52, de 12 de Novembro de 1951, e do averbamento n.º 3 à descrição n.º 4 453, acima referida.

3. O Departamento de Solos da DSSOPT, tendo em consideração o parecer favorável emitido sobre o referido projecto, procedeu ao cálculo do preço da venda do domínio directo da parcela em causa, tendo elaborado a minuta do contrato de venda, cujas condições foram aceites pelo requerente, de acordo com o termo de compromisso assinado em 13 de Abril de 1992.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 4 de Junho de 1992, nada objectou relativamente ao deferimento do pedido, deliberando, porém, dar nova redacção à cláusula segunda e cláusula terceira da minuta de contrato, anteriormente acordada.

5. Ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 179.º da Lei de Terras, o reaproveitamento conjunto dos terrenos implica a uniformização do seu regime jurídico, o que se alcança com a venda do domínio directo da parcela aforada, conforme é permitido pelo n.º 1 do artigo 30.º da mesma lei.

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da presente compra foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites mediante declaração datada de 29 de Agosto de 1992.

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, 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 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe, devendo a escritura do contrato de compra e venda ser outorgada de acordo com o estipulado no presente despacho:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante vende, com dispensa de hasta pública, ao segundo outorgante que aceita, o domínio directo da parcela de terreno com a área de 26,94 m², arredondada para 27 m² (vinte e sete) metros quadrados, localizada na Rua de Entre-Campos, onde se encontra edificado o prédio n.ºs 8, 10 e 12, assinalada com a letra «B», na planta n.º 3 058/90, emitida em 18 de Março de 1992, pela DSCC, e que faz parte integrante deste contrato.

2. A venda, mencionada no número anterior, destina-se a unificar o regime jurídico do terreno, a que se refere a descrição n.º 4 453 a fls. 289 do livro B-20, que integra, além daquela parcela, uma outra com 250 m² em propriedade perfeita.

3. A descrição acima referida encontra-se inscrita a favor do segundo outorgante, com o n.º 112 372 a fls. 3 do livro G-126.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda da parcela é de $ 220 528,00 (duzentas e vinte mil, quinhentas e vinte e oito) patacas, pago integralmente, de uma só vez, antes da celebração da escritura de contrato ou até trinta dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autorize a celebração do contrato.

Cláusula terceira — Regime de venda

A venda é resolúvel se, decorridos três anos sobre a data da celebração do contrato de compra e venda, o segundo outorgante não fizer prova do aproveitamento do terreno adquirido.

Cláusula quarta — 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 quinta — 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 3 de Setembro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

RUA DE ENTRE CAMPOS Nºs8,10 e 12
(Nº4453,B-20)

1	20 187.1	18 799.3
2	20 190.5	18 806.9
3	20 190.7	18 806.7
4	20 192.9	18 798.8
5	20 195.1	18 781.7
6	20 182.7	18 779.8
7	20 183.2	18 786.1
8	20 183.3	18 799.0
9	20 188.3	18 801.9
10	20 182.7	18 803.6
11	20 190.2	18 808.4
12	20 190.4	18 807.6

ÁREA "A" = 250 m2

ÁREA "B" = 27 m2

Confrontações actuais:

- Parcela A

Descrição (Nº4453,B-20)

N - Parcela B;
S - Prédio Nºs29 à 29D da Rua dos Curtidores, Nº18 da Travessa c/o mesmo nome e Nº6 da Rua de Entre Campos (Nº22060,B-121);
E - Prédio construido no local do prédio Nº14 da Rua de Entre Campos (Nº6787,B-24);
W - Prédio Nºs6 a 6G da Rua de Entre Campos e Nºs1 a 13 da Travessa dos Curtidores (Nº11138,B-30);

- Parcela B

Averbamento Nº3 à descrição (Nº4453, B-20)

NE - Prédio construido no local do prédio Nº14 da Rua de Entre Campos (Nº6787,B-24);
SE - Parcela A;
SW - Prédio Nºs6 a 6G da Rua de Entre Campos e Nºs1 a 13 da Travessa dos Curtidores (Nº11138,B-30);
NW - Rua de Entre Campos.

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. 116/SAIOP/92 Parecer da CI nº.84/92 de 04/06/92 3058/90 de 1992/03/18