

Despacho n.º 65/SATOP/93

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Companhia de Fomento Predial Tak Fat, Limitada, para a execução da empreitada «Remodelação e arranjos dos Largos do Leal Senado e de S. Domingos — 1.ª fase».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 4 de Maio de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 66/SATOP/93

Respeitante à troca de uma parcela de terreno vago do Território com 128 (cento e vinte e oito) metros quadrados, sita em Macau, no gaveto formado pela Rua de Manuel de Arriaga com a Rua da Barca, por outra parcela de terreno pertencente a Tam Yiu Chung e a Cheong Ut Man, em regime de propriedade perfeita, com a área de 91 (noventa e um) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 15, da Rua da Barca, destinada a integrar uma via pública projectada (Proc. n.º 1 067.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 39/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Tam Yiu Chung, casado com Cheong Ut Man, no regime de comunhão de adquiridos, residente em Macau, na Rua de Francisco Xavier Pereira, é titular em regime de propriedade perfeita de um terreno com a área de 91 (noventa e um) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 15, da Rua da Barca. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 9 752 a folhas 267 v. do livro B-26 e está inscrito a favor de Tam Yiu Chung sob o n.º 109 833 a folhas 143 do livro G-100.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno, o referido proprietário solicitou à então Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes (DSOPT) a planta oficial de alinhamento definida para a zona em questão.

3. De acordo com a definição dos alinhamentos estabelecidos para o local, a área ocupada pelo prédio em causa destina-se a integrar uma via pública projectada, facto que foi comunicado ao requerente, a coberto do ofício n.º 223/GUR/90, de 9 de Maio, daquela Direcção de Serviços. No mesmo ofício é sugerida ao interessado a hipótese de averiguar, junto dos ex-Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos (ex-SPECE), as possibilidades de expropriação ou troca do terreno em causa.

4. Através de requerimento datado de 17 de Julho de 1990, dirigido ao director dos ex-SPECE, Tam Yiu Chung solicitou que lhe fosse concedido outro terreno em troca do seu. Foi determinado, pelo então director, que o Departamento de Solos dos referidos Serviços desse andamento ao pedido.

5. Na sequência de contactos efectuados junto daquele Departamento, Tam Yiu Chung, em requerimento datado de 5 de

Janeiro de 1991, solicitou a troca do seu prédio por um terreno do Território, sito no gaveto formado pela Rua da Barca e Rua de Manuel de Arriaga, que, de acordo com informações prestadas pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), é terreno vago do Território.

6. Considerando legítima a pretensão do requerente, que encontra suporte legal nos artigos 76.º e 77.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, por despacho de 10 de Maio de 1991, autorizou a troca de terrenos nas condições propostas pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes através da informação n.º 97/SOLDEP/91, de 30 de Abril, e dos pareceres nela emitidos.

Este despacho foi comunicado ao interessado em 16 de Maio de 1991, tendo-lhe sido solicitada a apresentação de elementos vários para instrução do processo, designadamente o estudo prévio de aproveitamento do terreno. Os documentos solicitados foram apresentados, tendo o estudo prévio sido considerado passível de aprovação, sob o ponto de vista de licenciamento, com algumas condicionantes.

7. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT fixou, em minuta de contrato, as condições a que a troca deveria obedecer, as quais foram aceites pelo requerente e cónjuge em 24 de Março de 1992.

8. De acordo com as condições contratuais a parcela de terreno a entregar por Tam Yiu Chung tem 91 (noventa e um) metros quadrados e encontra-se assinalada na planta referenciada por processo n.º 352/89, emitida em 16 de Março de 1992, pela DSCC. A parcela de terreno que o Território cede em troca, assinalada na planta referenciada por processo n.º 3 459/91, emitida em 24 de Fevereiro de 1992, pela mesma Direcção de Serviços, tem 128 (cento e vinte e oito) metros quadrados e é terreno vago do Território, omissa na CRPM.

Dada a diferença de áreas entre as duas parcelas de terreno, o particular terá de pagar tornas no valor de \$ 812 343,00 (oitocentas e doze mil, trezentas e quarenta e três) patacas.

9. O acordado foi submetido à consideração superior através da informação n.º 49/SOLDEP/92, de 28 de Março, na qual exarei, em 7 de Abril, despacho a determinar o envio do processo à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 28 de Janeiro de 1993, emitiu parecer favorável, propondo, no entanto, dar nova redacção às cláusulas primeira e terceira da minuta acordada.

10. Nestas circunstâncias, as condições de troca das parcelas foram notificadas a Tam Yiu Chung e a Cheong Ut Man, e por estes expressamente aceites, mediante declaração datada de 26 de Abril de 1993.

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 76.º e seguintes 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 respectiva escritura obedecer aos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a troca de terrenos, em regime de propriedade perfeita, em que:

1. O segundo outorgante cede ao primeiro outorgante que aceita, livre de ónus ou encargos, a parcela de terreno com a área de 91 (noventa e um) metros quadrados, situada na Rua da Barca, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 15, descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 9 752 a fls. 267 v. do livro B-26 e inscrita a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, sob o n.º 109 833, a fls. 143 do livro G-100 daquela Conservatória, assinalada na planta n.º 352/89, emitida em 16 de Março de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), que constitui parte integrante deste contrato, a qual se destina a integrar uma via pública projectada e à qual é atribuído o valor de \$ 1 997 919,00 (um milhão, novecentas e noventa e sete mil, novecentas e dezanove) patacas.

2. Em troca da parcela referida no número anterior, o primeiro outorgante cede, em regime de propriedade perfeita, ao segundo outorgante, a parcela de terreno, não descrita na CRPM, com a área de 128 (cento e vinte e oito) metros quadrados, situada no gaveto formado pela Rua da Barca com a Rua de Manuel de Arriaga, assinalada na planta n.º 3 459/91, emitida em 24 de Fevereiro de 1992, pela DSCC, que também faz parte integrante deste contrato e à qual é atribuído o valor de \$ 2 810 262,00 (dois milhões, oitocentas e dez mil, duzentas e sessenta e duas) patacas.

Cláusula segunda — Condições de pagamento

Os segundos outorgantes pagam, a título de tornas, o montante de \$ 812 343,00 (oitocentas e doze mil, trezentas e quarenta e três)

patacas, integralmente e de uma só vez, até 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

Cláusula terceira — Resolução do contrato

O contrato é resolúvel:

a) Por incumprimento do estipulado na cláusula segunda;

b) Se, decorridos 2 (dois) anos sobre a data da publicação no *Boletim Oficial* do presente despacho, os segundos outorgantes não fizerem prova do aproveitamento do terreno.

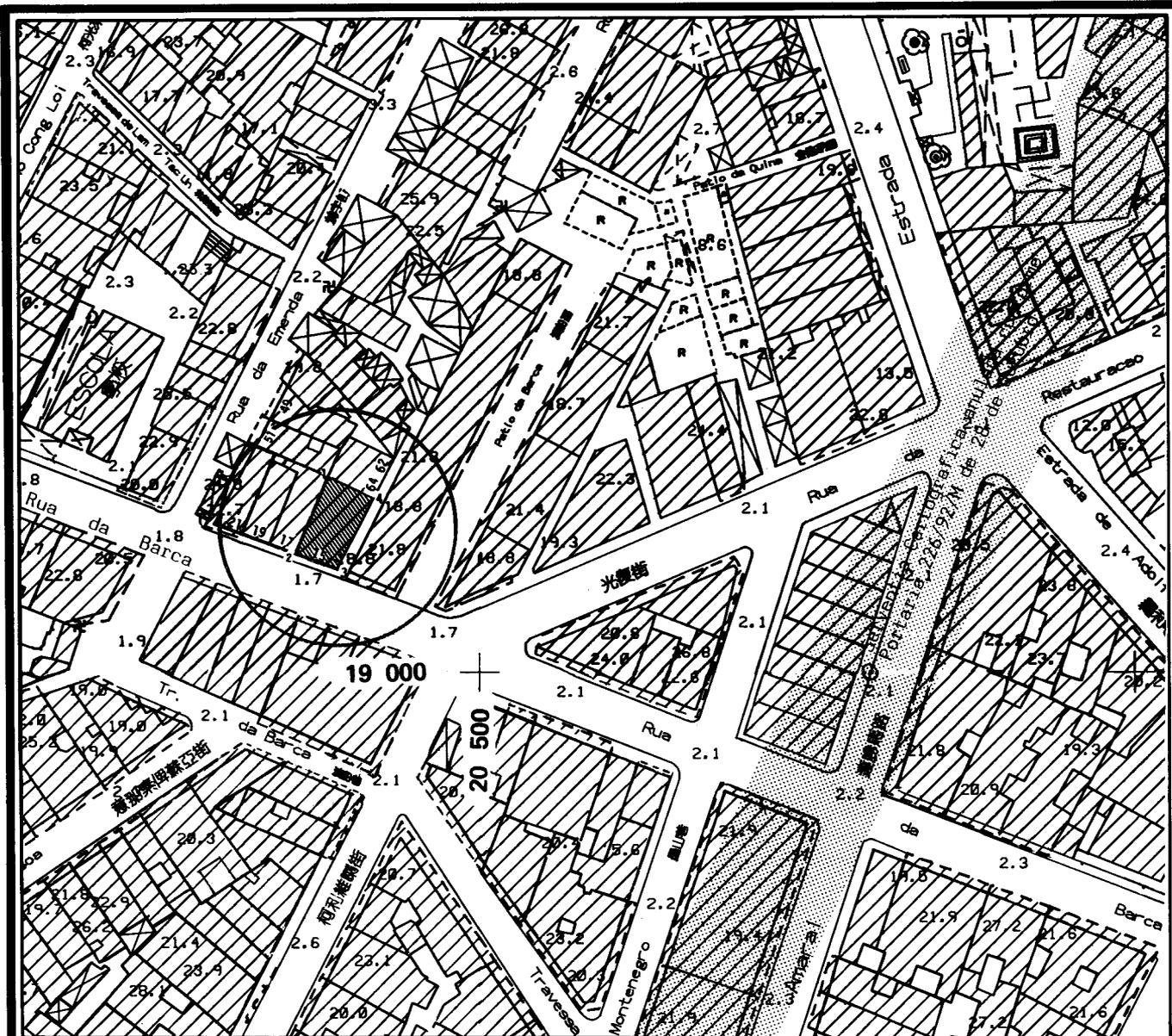
Cláusula quarta — Foro competente

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

Cláusula quinta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, 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 5 de Maio de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Rua da Barca, n.º.15

	M(m)	P(m)
1	20 476,9	19 030,2
2	20 472,1	19 018,1
3	20 478,2	19 015,8
4	20 483,9	19 027,1



Área = 91 m2

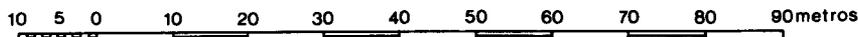
Confrontações actuais:

- NE - Prédio N.º64 da Rua do Lucao (N.º14135, B-38);
- SE - Rua do Lucao;
- SW - Rua da Barca;
- NW - Prédio N.º17 da Rua da Barca (N.º9192, B-26).

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)