

Despacho n.º 65/GM/93

Respeitante ao pedido feito por Frederick Albert Tome Palmer de troca de duas parcelas de terreno pertencentes ao Território, com a área global de 54 (cinquenta e quatro) metros quadrados, por outras duas parcelas de terreno, de sua propriedade, com a área global de 19 (dezanove) metros quadrados, todas sitas em Coloane, na Rua da Cordoaria, a fim de cumprir o alinhamento oficial definido para a zona (Processo n.º 8 146.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 18/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Frederick Albert Tome Palmer, casado com Sónia Teresinha de Jesus Palmer, no regime de separação de bens, residente em Macau, na Calçada da Penha, n.º 17-D, é titular em regime de propriedade perfeita de dois terrenos com a área global de 199,86 (cento e noventa e nove vírgula oitenta e seis) metros quadrados, arredondada para 200 (duzentos) metros quadrados, sitos em Coloane, onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 1 e 3, da Rua da Cordoaria. Os terrenos encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 20 248 e 20 249 a fls. 151 e 151 v. do livro B-43 e estão inscritos a seu favor sob os n.ºs 60 894 a fls. 77 v. do livro G-51 e 4 929 a fls. 136 v. do livro G-11.

2. Pretendendo proceder ao aproveitamento conjunto dos referidos terrenos, com a construção de um edifício destinado a habitação e comércio, o proprietário submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura que, em 28 de Abril de 1992, foi considerado passível de aprovação, embora condicionado, por um lado, ao cumprimento de aspectos de natureza técnica e, por outro lado, ao cumprimento do alinhamento oficial definido para o local.

3. No caso presente, o cumprimento do alinhamento definido para o local envolve a troca de terrenos com o Território, nos termos dos artigos 76.º e 80.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

Nestas circunstâncias, em requerimento datado de 8 de Junho de 1992, dirigido ao Governador, o proprietário solicitou autorização para trocar duas parcelas de terreno de sua propriedade, com a área global de 19 (dezanove) metros quadrados, por outras duas parcelas pertencentes ao Território, com a área global de 54 (cinquenta e quatro) metros quadrados.

4. As parcelas de terreno em causa encontram-se assinaladas na planta referenciada por Processo n.º 1 618/19, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 15 de Julho de 1992.

5. Entretanto, o Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato, cujas condições foram aceites pelo requerente mediante declaração datada de 8 de Março de 1993.

6. Para que a troca requerida se possa concretizar, foi necessário proceder à desafecção do domínio público e integração no domínio privado do Território das parcelas de terreno com a área de 1 (um) metro quadrado e 53 (cinquenta e três) metros quadrados, assinaladas, respectivamente, com as letras «C» e «D» na planta já referenciada. Esta desafecção foi contemplada no Decreto-Lei n.º 37/93/M, de 19 de Julho, publicado no *Boletim Oficial* n.º 29/93, I Série.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 15 de Abril de 1993, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

8. Verificada a desafecção em causa, as condições de troca das parcelas foram notificadas ao requerente, e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 29 de Julho 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 no artigo 76.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, 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 primeiro outorgante dá, em troca, por força dos novos alinhamentos, em regime de propriedade perfeita ao segundo outorgante, que aceita, as parcelas de terreno com a área de 1 (um) metro quadrado e de 53 (cinquenta e três) metros quadrados, às quais é atribuído o valor de \$ 3 053,00 (três mil e cinquenta e três) patacas e de \$ 161 795,00 (cento e sessenta e uma mil, setecentas e noventa e cinco) patacas, omissas na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) e assinaladas com as letras «C» e «D» na planta n.º 1 618/89, emitida em 15 de Julho de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) e que faz parte integrante deste contrato.

As referidas parcelas são confinantes com os terrenos descritos na CRPM sob os n.ºs 20 248 e 20 249 a fls. 151 e 151 v., ambos do livro B-43 e inscritos a favor do segundo outorgante sob o n.º 60 894 a fls. 77 v. do livro G-51 e n.º 4 929 a fls. 136 v. do livro G-11.

2. O segundo outorgante cede, em troca, livres de quaisquer ónus ou encargos, ao primeiro outorgante, que aceita, as parcelas de terreno assinaladas com as letras «A» e «B» na planta identificada no número anterior, com as áreas de, respectivamente, 14 (catorze) metros quadrados e 5 (cinco) metros quadrados, a desanexar das descrições n.ºs 20 248 a fls. 151 e 20 249 a fls. 151 v., ambas do livro B-43, às quais é atribuído o valor de \$ 42 738,00 (quarenta e duas mil, setecentas e trinta e oito) patacas e de \$ 15 263,00 (quinze mil, duzentas e sessenta e três) patacas e que se destinam a ser integradas na via pública.

3. As parcelas de terreno, assinaladas com as letras «C», «D» e «E» na mencionada planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente pelo segundo outorgante, no regime de propriedade perfeita, passando a constituir um único lote de terreno, com a área total de 235 (duzentos e trinta e cinco) metros quadrados.

Cláusula segunda — Encargo especial

O segundo outorgante paga, pela troca referida, o montante de \$ 106 847,00 (cento e seis mil, oitocentas e quarenta e sete)

patacas, que é pago 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 se, decorridos 3 (três) anos sobre a data da publicação do presente despacho, o segundo outorgante não fizer prova do aproveitamento do terreno.

Cláusula quarta — Foro competente

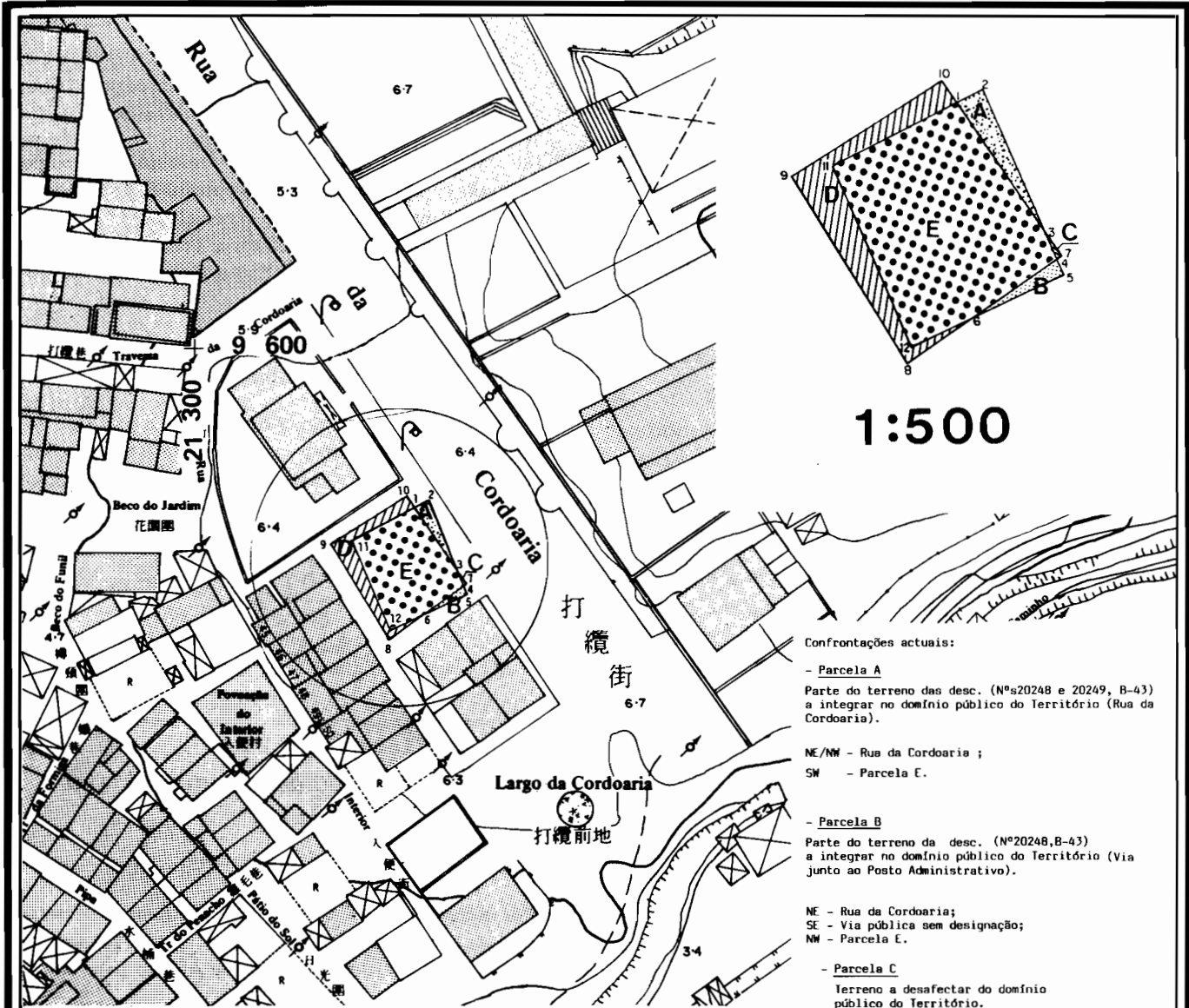
Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula quinta — Legislação aplicável

Nos casos omissos, o presente contrato rege-se pela Lei n.º 6/ /80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 5 de Agosto de 1993.

— O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.



Confrontações actuais:

- Parcela A
Parte do terreno das desc. (N.ºs 20248 e 20249, B-43) a integrar no domínio público do Território (Rua da Cordoaria).

NE/NW - Rua da Cordoaria;
SW - Parcela E.

- Parcela B
Parte do terreno da desc. (N.º 20248, B-43) a integrar no domínio público do Território (Via junto ao Posto Administrativo).

NE - Rua da Cordoaria;
SE - Via pública sem designação;
NW - Parcela E.

- Parcela C
Terreno a desafectar do domínio público do Território.

NE/SE - Rua da Cordoaria;
SW - Parcela E.

- Parcela D
Terreno a desafectar do domínio público do Território.

NE - Parcela E e Rua da Cordoaria;
SE - Parcela E e via pública sem designação;
SW/NW - Via pública sem designação.

- Parcela E
Parte do terreno das desc. (N.ºs 20248 e 20249, B-43).

NE - Parcelas A e C;
SE - Parcelas B e D;
SW/NW - Parcela D.

OBS: - As parcelas (A+B+E) correspondem à totalidade do terreno das desc. (N.ºs 20248 e 20249, B-43).

Rua da Cordoaria n.ºs 1 e 3 (COLOANE)

	M (m)	P (m)
1	21 333,1	9 575,9
2	21 335,2	9 577,0
3	21 339,9	9 566,1
4	21 340,8	9 563,9
5	21 341,4	9 562,7
6	21 334,3	9 559,3
7	21 341,2	9 564,2
8	21 329,4	9 555,9
9	21 320,4	9 570,3
10	21 331,9	9 577,6
11	21 323,5	9 571,1
12	21 329,7	9 557,2

Área "A" = 14 m²

Área "B" = 5 m²

Área "C" = 1 m²

Área "D" = 53 m²

Área "E" = 181 m²

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)