

Despacho n.º 135/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela «Sociedade Comercial Fu Hang, Limitada», de venda do domínio directo de uma parcela de terreno com 4 (quatro) metros quadrados, sita em Macau, onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 43 e 45, da Travessa da Corda, com vista à unificação do regime jurídico do terreno ao qual está anexada, de forma a permitir o seu reaproveitamento conjunto (Processo n.º 826.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 51/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada «Sociedade Comercial Fu Hang, Limitada», com sede em Macau, na Rua da Ribeira do Patane, n.º 52, F-G, 2.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 1 276 a folhas 60 v. do livro C-4.º, é titular, em regime de propriedade perfeita, do terreno com a área de 21 (vinte e um) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 1 da Travessa do Garfo. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 10 530 a folhas 105 do livro B-28 e inscrito a seu favor sob o n.º 121 240 a folhas 114 v. do livro G-124.

É também titular, em regime de propriedade perfeita, de uma parcela de terreno com a área de 23 (vinte e três) metros quadrados e titular do domínio útil de uma outra parcela de terreno com a área de 4 (quatro) metros quadrados, parcelas estas sobre as quais está implantado o prédio com os n.ºs 43 e 45, da Travessa da Corda. Ambas as parcelas estão descritas sob o n.º 4 768 a folhas 149 v. do livro B-21, constituindo, porém, a parcela aforada parte do averbamento número dois da referida descrição. Estas parcelas estão inscritas a seu favor sob o n.º 121 240 a folhas 114 v. do livro G-124.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto dos referidos terrenos com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com 7 (sete) pisos, destinado a habitação e comércio, a proprietária apresentou na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, desde que acordadas com o Território as condições referentes à parcela aforada.

3. Nestas circunstâncias, por requerimento com data de entrada de 19 de Maio de 1993, dirigido a Sua Ex.ª o Governador, a sociedade solicitou autorização para efectuar o reaproveitamento dos terrenos, de acordo com o projecto de arquitectura aprovado.

4. Havendo necessidade de unificar o regime jurídico dos prédios em causa, o Departamento de Solos da DSSOPT, uma vez que a parcela aforada representa apenas cerca de 8% da área global dos terrenos, seguindo o critério adoptado em situações semelhantes, optou pela venda do domínio directo da mesma. Neste sentido foi elaborada a minuta do contrato de venda do domínio directo da referida parcela com a área de 4 (quatro) metros quadrados, com a qual o representante legal da requerente concordou em 1 de Junho do corrente ano.

5. Os terrenos em apreço encontram-se assinalados com as letras «A», «B» e «C» na planta referenciada por processo n.º 684/89, emitida em 20 de Fevereiro de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 22 de Julho de 1993, nada teve a objectar à venda do domínio directo da parcela em questão.

7. As condições da venda foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 8 de Setembro de 1993, assinada pelo seu gerente Vong Vai Man, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados, respectivamente, pelo Segundo Cartório Notarial de Macau, conforme consta do reconhecimento exarado naquela declaração e pela informação, por escrito, da competente Conservatória, que se encontra junto ao processo.

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 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública 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 4 (quatro) metros quadrados, localizada na Travessa da Corda, onde se encontra edificado o prédio com os n.ºs 43 e 45, que faz parte da descrição n.º 4 768 a fls. 149 v. do livro B-21 (avermamento n.º 2), à qual se atribui o valor de \$ 56 030,00 (cinquenta e seis mil e trinta) patacas, assinalada com a letra «C» na planta n.º 684/89, emitida em 20 de Fevereiro de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), que faz parte integrante deste contrato.

2. O terreno com a área de 18,92 (dezoito vírgula noventa e dois) metros quadrados a que se refere o averbamento n.º 2 à descrição n.º 4 768 a fls. 149 v. do livro B-21 é composto de duas parcelas, uma com 4 (quatro) metros quadrados, indicada no número anterior, que se acha integrada no prédio n.ºs 43 e 45, da Travessa da Corda, correspondente àquela descrição, e outra com 14,92 (catorze vírgula noventa e dois) metros quadrados, que se encontra integrada no prédio n.ºs 47 e 47A, da Travessa da Corda, descrito na CRPM sob o n.º 14 500 a fls. 131 do livro B-39.

3. A venda mencionada no número um destina-se a unificar o regime jurídico do terreno, a que se refere a descrição n.º 4 768 a fls. 149 v. do livro B-21, inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 121 240 a fls. 114 v. do livro G-124, que integra, além daquela parcela, uma outra, com 23 (vinte e três) metros quadrados, em regime de propriedade perfeita, assinalada pela letra «B» na citada planta.

4. As parcelas de terreno supramencionadas, assinaladas pelas letras «C» e «B» na planta n.º 684/89, emitida pela DSCC, em 20 de Fevereiro de 1993, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente pelo segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, com a parcela assinalada pela letra «A» na mesma planta, situada na Travessa do Garfo, n.º 1, descrita na CRPM sob o n.º 10 530 a fls. 105 do livro B-28, passando a constituir um único lote de terreno com a área total de 48 (quarenta e oito) metros quadrados.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda da parcela é de \$ 56 030,00 (cinquenta e seis mil e trinta) patacas, 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 — Regime de venda

A venda é resolúvel se, decorridos 3 (três) anos sobre a data de compra, o segundo outorgante não fizer prova do aproveitamento da parcela de terreno adquirida.

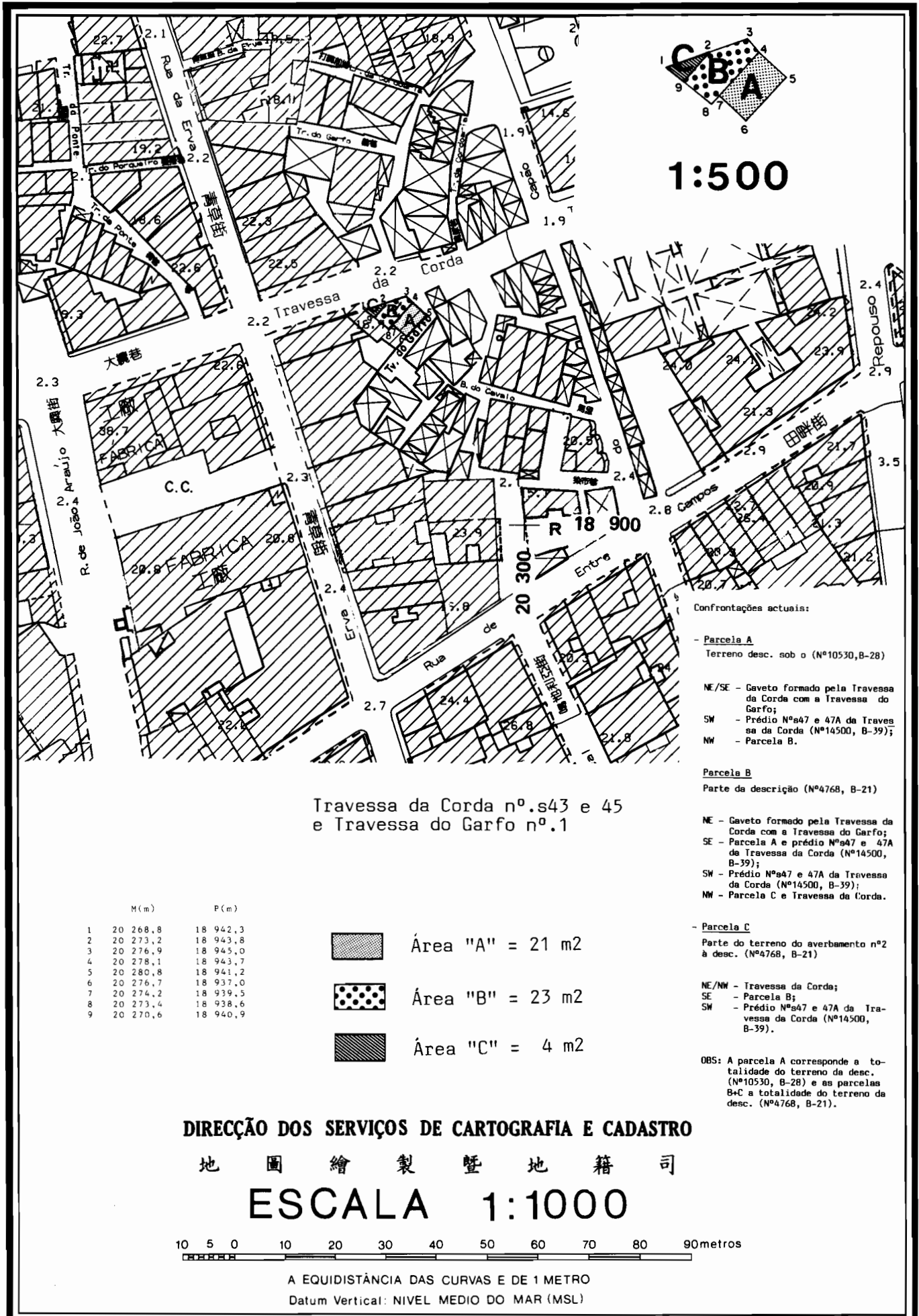
Cláusula quarta — Foro competente

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 Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 24 de Setembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



1:500

Travessa da Corda nº.s43 e 45 e Travessa do Garfo nº.1

	M (m)	P (m)
1	20 268,8	18 942,3
2	20 273,2	18 943,8
3	20 276,9	18 945,0
4	20 278,1	18 943,7
5	20 280,8	18 941,2
6	20 276,7	18 937,0
7	20 274,2	18 939,5
8	20 273,4	18 938,6
9	20 270,6	18 940,9

- Área "A" = 21 m²
- Área "B" = 23 m²
- Área "C" = 4 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A
Terreno desc. sob o (Nº10530, B-28)
- NE/SE - Gaveto formado pela Travessa da Corda com a Travessa do Garfo;
- SW - Prédio Nºs47 e 47A da Travessa da Corda (Nº14500, B-39);
- NW - Parcela B.

Parcela B
Parte da descrição (Nº4768, B-21)

- NE - Gaveto formado pela Travessa da Corda com a Travessa do Garfo;
- SE - Parcela A e prédio Nºs47 e 47A da Travessa da Corda (Nº14500, B-39);
- SW - Prédio Nºs47 e 47A da Travessa da Corda (Nº14500, B-39);
- NW - Parcela C e Travessa da Corda.

- Parcela C
Parte do terreno do averbamento nº2 à desc. (Nº4768, B-21)

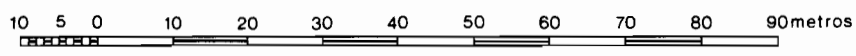
- NE/NW - Travessa da Corda;
- SE - Parcela B;
- SW - Prédio Nºs47 e 47A da Travessa da Corda (Nº14500, B-39).

OBS: A parcela A corresponde a totalidade do terreno da desc. (Nº10530, B-28) e as parcelas B+C a totalidade do terreno da desc. (Nº4768, B-21).

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)