Despacho n.º 149/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito por Lai Heng Mui, de troca de duas parcelas de terreno de sua propriedade, com a área global de 8 (oito) metros quadrados, sitas em Macau, na Travessa do Garfo, onde se encontram implantados os prédios com os n.os 10 e 12, por uma parcela do Território com a área de 11 (onze) metros quadrados, sita a tardoz do mesmo terreno (Processo n.º 1 168.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 43/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Lai Heng Mui, casada com Tong Iu Fat no regime de comunhão de adquiridos, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 3-E, rés-do-chão, é titular, em regime de propriedade perfeita, dos terrenos com a área global de 101 (cento e um) metros quadrados, sitos em Macau, onde se encontram implantados os prédios com os n.os 10 e 12, da Travessa do Garfo. Os terrenos estão descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.os 5 409 e 5 410 a fls. 278 v. e 279 do livro B-22, e estão inscritos a seu favor sob o n.º 111 274 a fls. 3 v. do livro G-105.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento dos referidos terrenos, a proprietária submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o respectivo projecto de obra, que foi considerado passível de aprovação, condicionado, porém, ao cumprimento dos alinhamentos definidos para o local. No caso presente, tais alinhamentos implicam a cedência ao Território, por parte da proprietária, de duas parcelas do seu terreno, em troca de uma parcela de terreno do Território.

3. Neste sentido, por requerimento datado de 23 de Julho de 1991, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a proprietária requereu autorização para trocar duas parcelas de sua propriedade, com a área global de 8 (oito) metros quadrados, por uma parcela do Território com 11 (onze) metros quadrados, a fim de cumprir os alinhamentos definidos para a zona em questão.

4. Os terrenos em apreço encontram-se assinalados na planta referenciada por Processo n.º 2 929/90, emitida em 21 de Setembro, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), do seguinte modo: parcela assinalada com a letra «A», com 93 (noventa e três) metros quadrados, pertença da requerente em regime de propriedade perfeita; parcela «B», com 11 (onze) metros quadrados, pertença do Território, objecto de troca; parcelas «C1», com 7 (sete) metros quadrados, e «C2», com 1 (um) metro quadrado, pertença da requerente em regime de propriedade perfeita, objecto de troca.

5. Após terem sido aceites pela requerente as condições estabelecidas na minuta de contrato elaborada pelo Departamento de Solos da DSSOPT sob a forma de contrato de compra e venda, o processo foi enviado à Comissão de Terras que, em sessão de 17 de Dezembro de 1992, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, dado não ver inconveniente que o Território disponha da parcela com 11 (onze) metros quadrados, que deve ser considerada vaga, e do seu domínio privado, de acordo com o disposto nos artigos 6.º, n.º 1, e 7.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, porquanto não foram encontrados elementos indiciadores de a mesma se tratar de terreno de propriedade de particular. Este facto veio posteriormente a ser confirmado pela certidão de teor negativo, emitida pela CRPM em 5 de Agosto de 1993.

A Comissão de Terras deliberou ainda que se adaptasse a minuta de contrato então acordada, porquanto a qualificação jurídica do mesmo é de um contrato de troca de parcelas, admitida pelo artigo 76.º da citada Lei n.º 6/80/M, e não de um contrato de compra e venda.

6. Nestas circunstâncias, as condições de troca das parcelas foram notificadas à requerente e cônjuge, e por estes expressamente aceites mediante declaração datada de 12 de Outubro 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

1. O primeiro outorgante dá, a título de troca, à segunda outorgante, que aceita, a parcela de terreno com a área de 11 (onze) metros quadrados, omissa na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), à qual é atribuído o valor de $ 83 683,00 (oitenta e três mil, seiscentas e oitenta e três) patacas, confinante com o terreno ocupado pelos prédios n.os 10 e 12, da Travessa do Garfo, assinalada com a letra «B» na planta anexa com o n.º 2 929/90, emitida em 21 de Setembro, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), e que faz parte integrante deste contrato.

2. A parcela referida no número anterior destina-se a ser anexada ao terreno resultante da anexação, após demolição dos prédios com ela confinantes, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob os n.os 5 409 e 5 410 a fls. 278 v. e 279, ambas do livro B-22, no regime de propriedade perfeita, passando a constituir um único lote de terreno com a área de 112 (cento e doze) metros quadrados, demarcado na planta referida, assinalado com as letras «A», «B», «C1» e «C2».

3. A segunda outorgante entrega ao primeiro outorgante, que aceita, livres de quaisquer ónus ou encargos, as parcelas de terreno situadas na Travessa do Garfo, n.os 10 e 12, assinaladas com as letras «C1» e «C2» na planta identificada no número anterior, com as áreas de, respectivamente, 7 (sete) metros quadrados, à qual é atribuído o valor de $ 53 254,00 (cinquenta e três mil, duzentas e cinquenta e quatro) patacas, e 1 (um) metro quadrado, à qual é atribuído o valor de $ 7 608,00 (sete mil, seiscentas e oito) patacas, a desanexar do terreno referido no número anterior e que se destinam a integrar a via pública, ficando assim o lote de terreno com a área de 104 (cento e quatro) metros quadrados.

Cláusula segunda — Tornas

A título de tornas a segunda outorgante paga ao primeiro outorgante a quantia de $ 22 821,00 (vinte e duas mil, oitocentas

e vinte e uma) patacas, que é paga, 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 — Encargo especial

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pela segunda outorgante a desocupação da parcela de terreno, a que se refere o n.º 1 da cláusula primeira, assim como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula quarta — Regime da troca

A troca é resolúvel se, decorridos 3 (três) anos sobre a data do presente contrato, a segunda outorgante não fizer prova do aproveitamento da parcela de terreno adquirida.

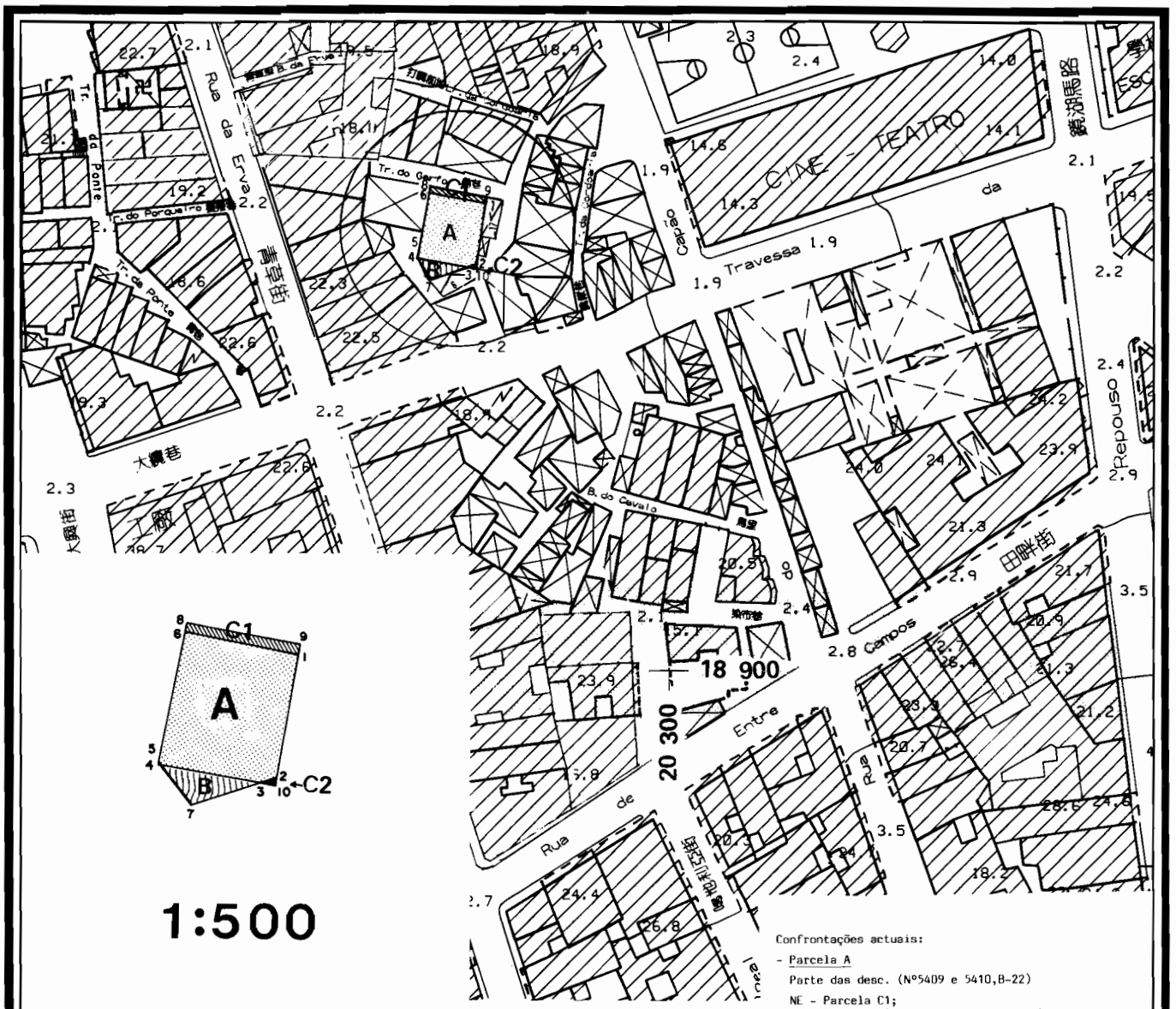
Cláusula quinta — Foro competente

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

Cláusula sexta — 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 26 de Outubro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*



1:500

Travessa do Garfo nºs10 e 12

(Nº.5409 e 5410,B-22)

	M(m)	P(m)
1	20 271.7	18 972.2
2	20 270.1	18 962.7
3	20 269 0	18 962.3
4	20 261.1	18 963.6
5	20 261.3	18 964.7
6	20 262.9	18 973.9
7	20 263.6	18 960.5
8	20 263.0	18 974.6
9	20 271.9	18 973.0
10	20 270.0	18 962.1

ÁREA "A = 93 m2

ÁREA "B" = 11 m2

ÁREA "C1" = 7 m2

ÁREA "C2" = 1 m2

Confrontações actuais:

- Parcela A

Parte das desc. (Nº5409 e 5410,B-22)

NE - Parcela C1;
SE - Parcela C2; Terreno ocupado por barracas na Travessa da Cordoaria e a mesma Travessa;
SW - Parcela B;
NW - Barraca no terreno do antigo prédio Nº16 da Travessa do Garfo (Nº6134,B-24) e um Pátio no tardoz da mesma barraca;

- Parcela B

Terreno ocupado por barracas na Travessa do Garfo;

NE - Parcela A;
SE/SW - Terreno ocupado por barracas na Travessa do Garfo;

- Parcela C1

Parte das desc. (Nº5409 e 5410,B-22)

NE - Travessa do Garfo;
SE - Terreno ocupado por barracas na Travessa da Cordoaria;
SW - Parcela A;
NW - Barraca no terreno do antigo prédio Nº16 da Travessa do Porqueiro actualmente Travessa do Garfo (Nº6134,B-24);

- Parcela C2

Parte da desc. (Nº5410,B-22)

SE - Travessa da Cordoaria;
SW - Terreno ocupado por barracas na Travessa do Garfo;
NW - Parcela A.

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. 149/SATOP/93 Parecer da CT nº.168/92 de 17/12/92 2929/90 de 21/09/1990