

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 146/SATOP/94

Respeitante ao pedido feito pela sociedade denominada «Companhia de Investimento Predial Fai Cheong, Limitada», de troca de uma parcela com a área de 30 m², confinante com os terrenos sitos em Macau, na Rua do Almirante Sérgio, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 69 e 71, por outra, com a área de 43 m², confinante com os mesmos prédios, por força do alinhamento definido para o local (Processo n.º 1 267.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 61/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 15 de Dezembro de 1993, a sociedade denominada «Companhia de Investimento Predial Fai Cheong, Limitada», com sede na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.ºs 1 e 3, edifício Banco Luso Internacional, 9.º andar, matriculada sob o n.º 6 791 a fls. 111 do livro C-17, da Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA), proprietária do terreno, sito na Rua do Almirante Sérgio, onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 69 e 71, veio solicitar a compra de uma parcela de terreno contígua, com 43 m², para anexação e aproveitamento conjunto, em cumprimento do alinhamento previsto para o local, de acordo com o projecto apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual foi considerado passível de aprovação.

2. A parcela de terreno em causa encontra-se assinalada com a letra «C» na planta n.º 3 558/91, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 19 de Novembro de 1993, e integrava por natureza o domínio público do Território, pelo que se tornou necessário proceder à respectiva desafecção e subsequente integração no domínio privado do Território, como terreno vago, o que sucedeu através do Decreto-Lei n.º 37/94/M, publicado no *Boletim Oficial* n.º 29, I Série, de 18 de Julho de 1994.

3. Todavia, de acordo com a planta de alinhamento oficial definida para o local e atendendo à planta da DSCC supra-identificada, impõe-se a integração no domínio público de uma outra parcela de terreno com a área de 30 m², que é parte dos terrenos da requerente, descritos sob os n.ºs 1 676 e 1 677 a fls. 144 v. e 145 v. do livro B-9 e inscritos a seu favor sob os n.ºs 8 606 e 8 607 a fls. 58 e 59 do livro G-22 K, a qual se encontra assinalada pela letra «B» na referida planta cadastral.

4. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou o valor das parcelas em questão e propôs a troca das mesmas, fixando, em minuta de contrato, as condições a que esta deveria obedecer, as quais foram aceites pela requerente em 17 de Junho de 1994.

5. O processo seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Agosto de 1994, emitiu parecer favorável.

6. As condições de troca foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 27 de Outubro de 1994, assinada pelo seu gerente Liu Jiangshe, casado, natural de Guangdong, China, de nacionalidade chinesa e residente na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.ºs 1-3, edifício Banco Luso Internacional, 9.º andar, em Macau, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 29 de Outubro de 1994.

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 77.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, nos termos do contrato que se segue, que será titulado por escritura pública a outorgar pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela «Companhia de Investimento Predial Fai Cheong, Limitada», como segunda outorgante, no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. A segunda outorgante cede, por força dos novos alinhamentos, ao primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, a parcela de terreno com a área de 30 (trinta) metros quadrados, assinalada pela letra «B» na planta n.º 3 558/91, emitida pela DSCC, em 19 de Novembro de 1993, a desanexar do terreno resultante da anexação dos prédios descritos na CRPM sob os n.ºs 1 676 e 1 677 a fls. 144 v. e 145 v. do livro B-9, inscritos a favor da segunda outorgante, em regime de propriedade perfeita, respectivamente, sob os n.ºs 8 606 e 8 607 a fls. 58 e 59 do livro G-22 K, após demolição dos edifícios neles construídos, com os n.ºs 69 e 71, da Rua do Almirante Sérgio, que se destina a ser integrada na via pública e à qual se atribui o valor de \$ 727 973,00 (setecentas e vinte e sete mil, novecentas e setenta e três) patacas.

2. A segunda outorgante dá, ainda, ao primeiro outorgante, a quantia de \$ 315 455,00 (trezentas e quinze mil, quatrocentas e cinquenta e cinco) patacas, nas condições estipuladas na cláusula segunda.

3. O primeiro outorgante cede, em troca, por força dos novos alinhamentos, em regime de propriedade perfeita, à segunda outorgante, que aceita, a parcela de terreno não descrita na CRPM, com a área de 43 (quarenta e três) metros quadrados, confinante com o terreno desta resultante da anexação referida no n.º 1, assinalada pela letra «C», na planta acima mencionada, à qual é atribuído o valor de \$ 1 043 428,00 (um milhão, quarenta e três mil, quatrocentas e vinte e oito) patacas.

4. A parcela de terreno referida no número anterior destinava-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente, em regime de propriedade perfeita, com o terreno com ela confinante, assinalado com a letra «A» na referida planta, passando a constituir um único lote de terreno com a área de 131 (cento e trinta e um) metros quadrados.

Cláusula segunda — Condições de pagamento

A segunda outorgante paga, pela troca referida, o montante de \$ 315 455,00 (trezentas e quinze mil, quatrocentas e cinquenta e cinco) patacas, integralmente e de uma só vez, 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 3 da cláusula primeira, assim como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes.

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 7 de Dezembro de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

