Despacho n.º 3/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento Predial Hoi Lon, Limitada, de venda do domínio directo de uma parcela de terreno, com a área de 57 m², contígua ao terreno sito em Macau, na Avenida da Praia Grande, onde se acha construído o prédio n.º 55, para unificação do regime jurídico do prédio em causa (Processo n.º 1 339.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 82/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A sociedade por quotas de responsabilidade limitada denominada Sociedade de Investimento Predial Hoi Lon, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, 18.º andar, F, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 5 597 a fls. 105 v. do livro C-14, é titular de um terreno com a área registral de 647,89 m², que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 295 a fls. 66 v. do livro B-2 e inscrito a seu favor sob o n.º 5 194 a fls. 5 v. do livro G-12 e assinalada e demarcada na planta da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) com o n.º 3 750/91, emitida em 8 de Janeiro de 1993, com as letras «A» e «B».

A parcela assinalada com a letra «A», com a área rectificada por novas medições para 579 m², é propriedade da referida sociedade e a parcela assinalada com a letra «B», com a área arredondada de 57 m², foi-lhe concedida em regime de aforamento em 1957, para cumprimento do alinhamento aprovado e averbada à descrição n.º 295 a fls. 66 v. do livro B-2.

2. Pretendendo fazer o seu reaproveitamento conjunto com a construção de um edifício, com 28 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio, escritórios e estacionamento, por requerimento de 3 de Maio de 1992, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a aludida sociedade solicitou que a sua pretensão fosse autorizada, com a consequente revisão do contrato de concessão em vigor.

3. Tendo em consideração o parecer favorável emitido sobre o projecto de obra e a necessidade de unificar o regime jurídico do prédio em causa, o Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), com base no critério adoptado em situações semelhantes, nomeadamente pelo facto de a parcela aforada representar apenas 9% (nove por cento) da área global do terreno, elaborou minuta do contrato de venda do domínio directo desta parcela, cujas condições foram aceites pela requerente, conforme carta datada de 22 de Agosto de 1994.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 30 de Setembro de 1994, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

5. As condições da presente venda foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 6 de Dezembro de 1994, subscrita pelo seu gerente-geral, Wen Rucheng, solteiro, maior, de nacionalidade chinesa, natural de Guangzhou, e pelo gerente, Sen Kwai Hing, solteiro, maior, de nacionalidade chinesa, natural de Shaoguan, ambos residentes na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 239, edifício Va Iong, 6.º andar, F, qualidade e poderes para o acto que foram verificados pelo Cartório da Notária Privada Natália Ferreira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 12 de Dezembro 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 30.º, n.º 1, alínea *b*), 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 identificado em epígrafe, nos termos do contrato de compra e venda que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Sociedade de Investimento Predial Hoi Lon, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante vende, com dispensa de hasta pública, à segunda outorgante que aceita, o domínio directo da parcela de terreno com a área de 57 (cinquenta e sete) metros quadrados, a que se refere o averbamento n.º 3 à descrição n.º 295 a fls. 66 v. do livro B-2, da CRPM, cujo domínio directo se encontra inscrito a favor da Fazenda Nacional na mesma Conservatória sob o n.º 6 492 a fls. 91 do livro F-7 e o domínio útil inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 5 194 a fls. 5 v. do livro G-12, localizada em Macau, na Avenida da Praia Grande, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 55, assinalada pela letra «B» na planta n.º 3 750/91, emitida em 8 de Janeiro de 1993, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

2. A venda, mencionada no número anterior, destina-se a unificar o regime jurídico do terreno resultante da demolição do prédio n.º 55, da Avenida da Praia Grande, a que se refere a descrição n.º 295 a fls. 66 v. do livro B-2, que integra, além daquela parcela, uma outra, em regime de propriedade perfeita, com a área rectificada por novas medições para 579 (quinhentos e setenta e nove) metros quadrados, assinalada com a letra «A» na mesma planta, passando a constituir um lote com a área de 636 m² (seiscentos e trinta e seis) metros quadrados.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda da parcela é de $ 6 971 822,00 (seis milhões, novecentas e setenta e uma mil, oitocentas e vinte e duas) patacas, pago integralmente e de uma só vez, até 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a celebração do presente contrato.

Cláusula terceira — Regime de venda

A venda é resolúvel se, decorridos 3 (três) anos sobre a data da celebração do contrato de compra e venda, a segunda outorgante

não fizer prova do aproveitamento da parcela de terreno adquirida.

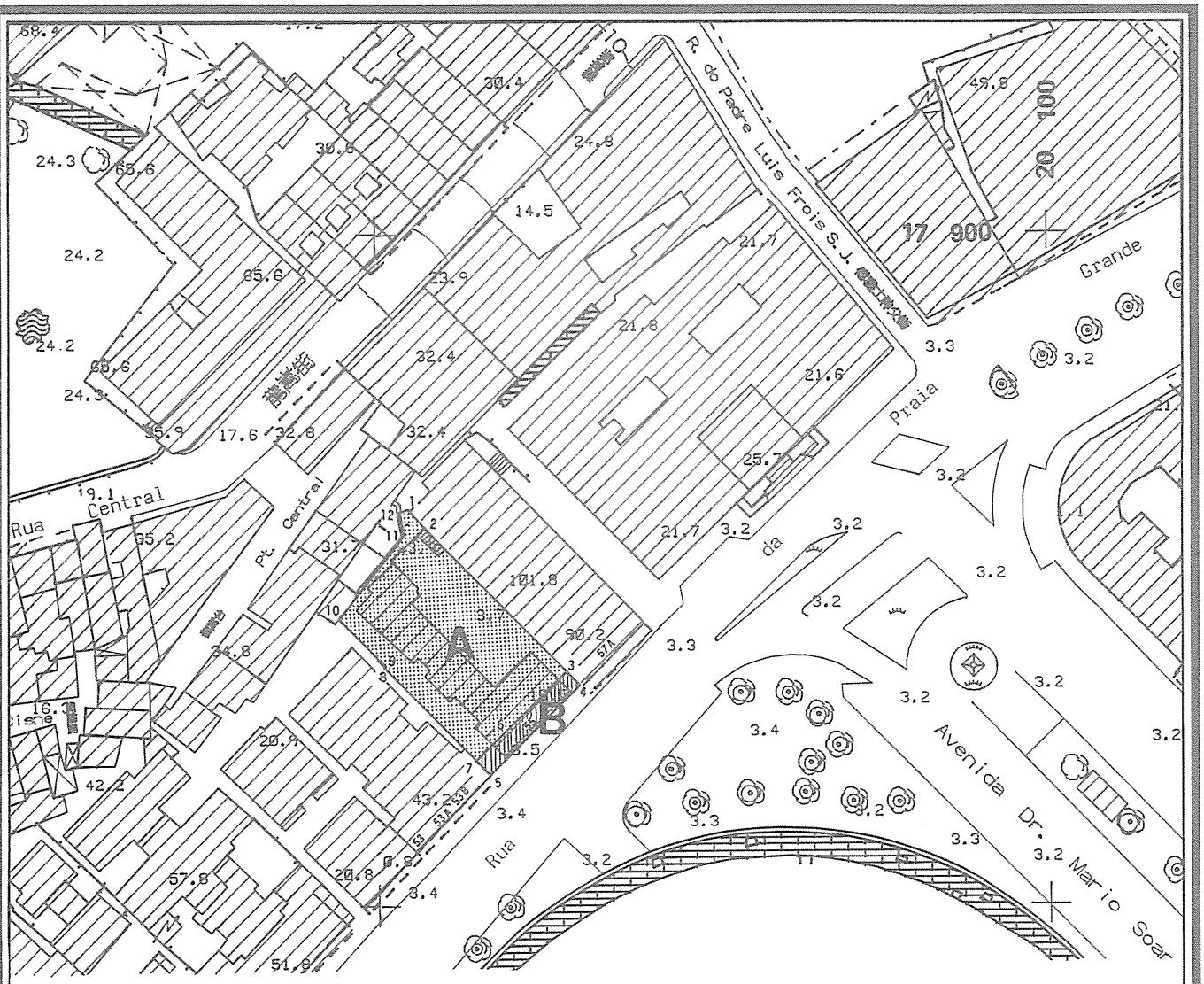
Cláusula quarta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica 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 11 de Janeiro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*



Rua da Praia Grande, nº55

	M(m)	P(m)
1	20 004,5	17 859,1
2	20 006,7	17 856,8
3	20 027,9	17 835,1
4	20 030,0	17 832,9
5	20 016,6	17 819,6
6	20 018,9	17 826,1
7	20 014,5	17 821,7
8	20 000,8	17 835,7
9	20 001,0	17 835,9
10	19 994,1	17 842,9
11	20 004,1	17 855,2
12	20 003,2	17 858,6

Área "A" = 579 m2

Área "B" = 57 m2

CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

-Parcela A
Parte da desc.(nº295,B-2)

NE - Prédio nº57A da Rua da Praia Grande (nº751,B-5);
SE - Parcela B;
SW - Prédios nºs53, 53A e 53B da Rua da Praia Grande (nº25,B-1);
NW - Prédios nºs1 a 7 do Pátio Central (nº20826 a 20829, B-46).

-Parcela B
Averbamento nº3 à desc.(nº295,B-2) (aforamento)

NE - Prédio nº57A da Rua da Praia Grande (nº751,B-5);
SE - Rua da Praia Grande;
SW - Prédio nºs53, 53A e 53B da Rua da Praia Grande (nº25,B-1);
NW - Parcela A.

OBS:-As parcelas (A+B) correspondem à totalidade do terreno da desc. (nº295, B-2).

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. 3/SATOP/95 Parecer da C.T.nº121/94 de 30/09/94 3750/91 de 08/01/93