

## GOVERNO DE MACAU

### GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

#### Despacho n.º 166/SATOP/96

Respeitante à rectificação do Despacho n.º 141/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 48/94, II Série, de 30 de Novembro (Processo n.º 6 112.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 95/91 da Comissão de Terras).

O despacho supra-indicado, que permite a substituição *mortis causa* da parte de Ho Wai Lam pelos seus herdeiros, no processo de doação do domínio útil dos terrenos sitos na Rua dos Artilheiros, onde outrora se encontravam construídos os prédios n.ºs 7 e 9, em Macau, e de concessão, por arrendamento, do terreno sito na baixa da Taipa, lote C, quarteirão 38, autorizado pelos Despachos n.º 44/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 19/94, II Série, de 11 de Maio, e n.º 88/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 30/94, II Série, de 27 de Julho, contém uma incorrecção que importa corrigir.

Nestes termos;

Rectifico o Despacho n.º 141/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 48/94, II Série, de 30 de Novembro, no sentido de passar a constar no seu ponto 2 que, entre os herdeiros de Ho Wai Lam, onde se lê: «Annie H.P. Ho Leung», deve ler-se: «Amie Hong Peng Ho-Leung».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 20 de Novembro de 1996. — O Secretário-Adjunto, José Alberto Alves de Paula.

#### Despacho n.º 167/SATOP/96

Respeitante ao pedido, feito por Chu Sok Hing, na qualidade de proprietária do edifício implantado em terreno do domínio privado do Território, com a área de 104 m<sup>2</sup>, sito em Macau, na Rua do Almirante Sérgio, n.º 76, de demolição do prédio nele existente e construção de um novo edifício afecto a comércio e habitação (Processo n.º 1 050.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 76/95 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 28 de Abril de 1993, dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, Chu Sok Hing, viúva, natural da China, de nacionalidade chinesa, residente na Rua do Almirante Sérgio, n.º 76, em Macau, representada pelo seu bastante procurador, Voi You, casado, natural de Moçambique, de nacionalidade portuguesa e residente em Macau, na Rua de Ferreira do Amaral, n.º 3, r/c, veio solicitar autorização para reaproveitar o terreno resultante da demolição do prédio sito na Rua do Almirante Sérgio, n.º 76, construindo neste local um novo edifício destinado a comércio e habitação.

2. A requerente foi declarada proprietária-superficiária do prédio em questão por acórdão do Tribunal Superior de Justiça, de 4 de Fevereiro de 1993, transitado em julgado, o qual manteve a situação de registo de inscrição da concessão do terreno onde o

mesmo edifício se acha construído a favor de Ng Iok, que adquiriu o direito de arrendamento por escritura de transmissão outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) em 25 de Novembro de 1995.

3. Tal acórdão fundou-se no facto de Chu Sok Hing ter adquirido o edifício à concessionária Ng Iok por contrato verbal, em 1959, e desde esta data o deter e fruir, ininterruptamente, pública e pacificamente. E considerando, por um lado, que o artigo 8.º da Lei de Terras proibia a aquisição de direitos por meio de usucapião ou acessão imobiliária sobre terrenos do domínio público ou privado do Território, mas, por outro lado, que o mesmo artigo não proibia que por usucapião se constituíssem direitos de superfície, nos termos em que esta espécie de direito real é admitido no Código Civil vigente no Território desde 1 de Janeiro de 1968, decidiu declarar a ora requerente proprietária-superficiária da construção, deixando intacto o direito de arrendamento inscrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) a favor de Ng Iok.

4. O pedido foi apreciado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) que, tendo em consideração o conteúdo do referido acórdão, autorizou a apresentação do projecto de reaproveitamento do terreno.

5. Nestas circunstâncias, apresentou a requerente o estudo prévio, o qual foi considerado passível de aprovação conforme despacho do subdirector da DSSOPT de 20 de Junho de 1995.

6. O processo seguiu, então, a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que foi de parecer que Ng Iok, ao vender a Chu Sok Hing o referido prédio, ainda que por contrato inválido, mostrou desinteresse na concessão, desinteresse que mantém desde essa venda, pois que ficou provado que Chu Sok Hing passou a deter e fruir o edifício ininterruptamente, pública e pacificamente, não comparecendo aquela concessionária à audiência de discussão e julgamento.

7. Ora, tal desinteresse configura-se como desistência de concessão, prevista no artigo 108.º da Lei de Terras, que poderá ser aceite pela entidade concedente.

8. Por outro lado, tendo Chu Sok Hing sido declarada proprietária-superficiária do dito prédio, atento o conteúdo do direito de superfície, definido no artigo 1524.º do Código Civil, a propriedade do solo mantém-se no domínio privado do Território que passa a ser fundeio, esvaziando-se o direito da concessionária inscrita, nos termos em que este surge caracterizado no artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

9. Acresce que a Lei de Terras não prevê que a propriedade de construção possa ser transmitida independentemente dos direitos resultantes da concessão por arrendamento. E sendo assim, tratando-se de uma situação singular que importa solucionar, a Comissão de Terras deliberou poder ser reconhecido o direito ao arrendamento do terreno em apreço a favor de Chu Sok Hing a partir do sobredito contrato inválido e proceder-se à revisão da concessão nos termos usuais.

10. O terreno acha-se descrito na CRPM sob o n.º 12 887 a fls. 150 do livro B-34 e encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 814/89, emitida em 27 de Março de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), destinando-se a parcela «B», a desanexar daquela descrição, a integrar o domínio público do Território.