

Despacho n.º 11/SAOPH/88

Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, de 29 de Julho de 1987, Pang Cheong Fai solicitou a troca de uma parcela de terreno do Território com a área de 23 m², destinada a ser anexada ao terreno, propriedade do requerente, descrito sob o n.º 20 426, a fls. 116, do livro B-44, sito na Rua da Palha, 7 a 9, por outras duas parcelas a desanexar da descrição referida, e cuja soma das áreas é de 5 m², virtude do cumprimento dos novos alinhamentos, (Proc. n.º 129/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por contrato de compra e venda, cuja escritura foi outorgada no Primeiro Cartório Notarial de Macau, em 15 de Outubro de 1986, Pang Cheong Fai, casado, residente em Macau, na Rua de Pedro Nolasco da Silva, n.º 31, r/c, adquiriu o prédio que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 426 a fls. 116 do livro B-44, sito na Rua da Palha, n.º 7, 7-A, 7-B, 7-C e 9, em nome do qual se acha inscrito sob o n.º 102 333 a fls. 151 do livro G-81, de acordo com a certidão passada pela citada Conservatória.

2. Pretendendo, relativamente àquele terreno, modificar o seu aproveitamento, em conformidade com o projecto de obra apresentado na DSOPT, em Março do corrente ano, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicita autorização para comprar 23 m² de terreno do Território e vender 5 m² que são retirados da sua propriedade, com a consequente adaptação contratual conforme o previsto na Lei de Terras.

3. Os terrenos referidos no ponto anterior encontram-se assinalados com as letras A, B, C e D, na planta DTC/01/1 027-B/86 do SCC, e o pedido resulta da exigência do cumprimento dos novos alinhamentos.

4. A fixação dos alinhamentos dos arruamentos que servem o lote de terreno em causa — Rua da Palha, Pátio da Bátega e Rua do Monte — teve como consequência a definição das parcelas de terreno a seguir discriminadas:

a) Parcela com a área de 23 m², assinalada com a letra «B» na planta citada no ponto 3 supra, destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente com o terreno do requerente, sendo actualmente utilizada como via pública;

b) Parcela com a área de 3 m², assinalada na referida planta com a letra «C», destina-se a ser desanexada do terreno do requerente para passar a integrar a via pública (Pátio da Bátega), após a conclusão do aproveitamento do terreno;

c) Parcela com a área de 2 m², assinalada com a letra «D» na mesma planta, destina-se também a ser desanexada do terreno do requerente e igualmente passa a integrar a via pública (Rua do Monte), após a conclusão do aproveitamento do terreno.

5. Há assim uma troca de parcelas de terrenos resultante da fixação dos novos alinhamentos: aquisição por parte do requerente de uma parcela do Território, com a área de 23 m², e em contrapartida, o mesmo requerente dá em troca ao Território duas parcelas do seu terreno cuja soma é 5 m².

6. O requerente ficará assim com uma área de 152 m² de terreno, no qual pretende implantar um edifício com sete pisos: r/c, s/l, 1.º, 2.º, 3.º, 4.º e 5.º andares, destinados a comércio e habitação.

7. Com as condições fixadas em minuta de contrato concordou expressamente o requerente, que, em 29 de Setembro de 1987, firmou termo de compromisso, declarando ainda obrigarse a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local, para o efeito, indicados.

8. Conforme informação n.º 361/87, de 7 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director daqueles Serviços emitido parecer concordante a que se seguiu o despacho do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, determinando o envio do processo à Comissão de Terras.

9. A certidão passada pela Conservatória do Registo Predial já citada, refere que sobre o prédio não se acha registada qualquer inscrição, nomeadamente aforamento ou arrendamento.

10. Considerando, todavia, que a parcela a dar em troca pelo Território pertence ao domínio público, haverá, por isso, necessidade de se proceder previamente à sua desafecção e consequente integração no domínio privado do Território.

11. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Dezembro de 1987, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, autorizo o pedido identificado em epígrafe, ao abrigo do disposto no artigo 76.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de troca ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante cede em regime de propriedade plena, a favor do segundo outorgante, Pang Cheong Fai, a parcela de terreno com a área de 23 m² (vinte e três) metros quadrados, confinante com o terreno, onde está implantado o prédio com os n.ºs 7, 7-A, 7-B, 7-C e 9, da Rua da Palha, em Macau, assinalada com a letra «B» na planta com a referência n.º DTC/01/1 027-B/86, emitida pelo SCC, e fazendo parte integrante neste contrato, por troca com duas parcelas de terreno, a seguir definidas.

2. O segundo outorgante cede, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, as parcelas de terreno com as áreas de 3 m² (três) metros quadrados e 2 m² (dois) metros quadrados, assinaladas, respectivamente, com as letras «C» e «D» na planta DTC/01/1 027-B/86, do SCC, passando ambas a integrar a via pública.

3. A parcela de terreno, referida no n.º 1 desta cláusula, destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente com o terreno situado na Rua da Palha, n.ºs 7, 7-A, 7-B, 7-C e 9, assinalado com a letra «A» na planta DTC/01/1 207-B/86, do SCC, passando a constituir um único lote de terreno, com a área total de 152 m² (cento e cinquenta e dois) metros quadrados, pertencente ao segundo outorgante em regime de propriedade plena.

Cláusula segunda — Preço

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante a importância correspondente à diferença de valor das parcelas de terreno trocadas, no montante de \$ 194 000,00 (cento e noventa e quatro mil) patacas, que será pago 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 pelo segundo 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 — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula segunda;

b) Falta de aproveitamento da parcela de terreno a que se refere o n.º 1 da cláusula primeira, decorridos 3 (três) anos sobre a data da troca.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. A rescisão do contrato determinará a reversão à posse do primeiro outorgante, da parcela de terreno a que se refere o n.º 1 da cláusula primeira, com todas as benfeitorias nela introduzidas.

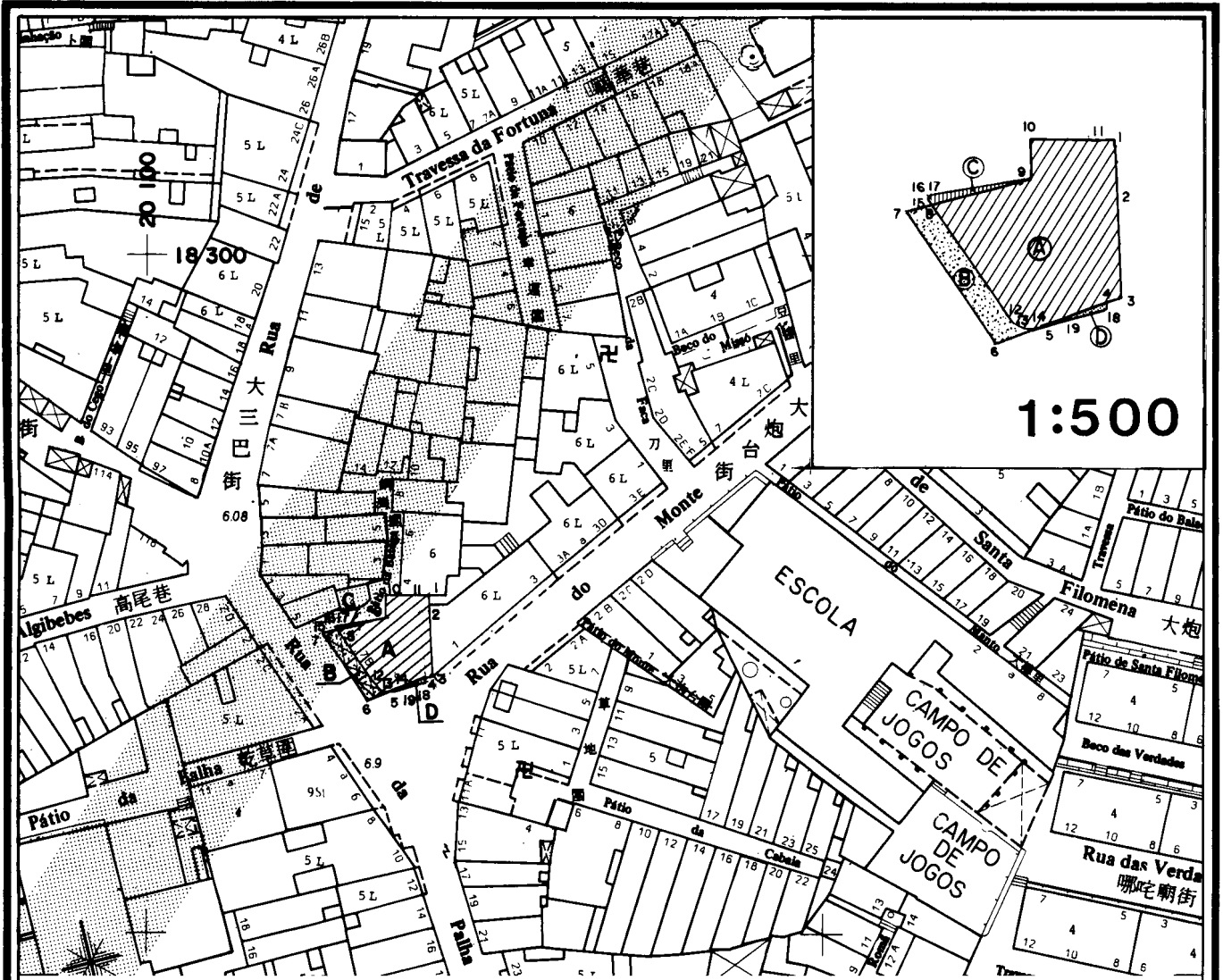
Cláusula quinta — Foro competente

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

Cláusula sexta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 14 de Janeiro de 1988. — O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA DA PALHA, Nº7, 7A, 7B, 7C E 9 (Nº20426, B-44).

- Confrontações:

- Parcela A

Parte da descrição (Nº20426, B-44).

N - Nº1 a 3 da Rua do Monte, 1 a 5

do Beco da Faca 4 e 6 do Pátio

da Bâtega (Nº20872, B-46); o

Pátio da Bâtega e a Parcela C;

S - Parcela D e a Rua do monte;

E - Nº1 a 3 da Rua do Monte, 1 a 5

do Beco da Faca 4 e 6 do Pátio

da Bâtega (Nº20872, B-46);

W - Pátio da Bâtega e Parcela B.

- Parcela B

NE - Parcela A;

NW, SE e SW - Rua da Palha.

- Parcela C

N - Pátio da Bâtega;

S - Parcela A;

W - Rua da Palha.

- Parcela D

N - Parcela A;

S e E - Rua do Monte.

▨ AREA "A" = 129 mq

▤ AREA "B" = 23 mq

▧ AREA "C" = 3 mq

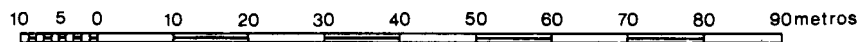
■ AREA "D" = 2 mq

	M	P
1	20 141.9	18 249.9
2	20 142.0	18 247.6
3	20 142.6	18 238.0
4	20 141.5	18 237.7
5	20 136.2	18 235.6
6	20 133.3	18 234.4
7	20 126.5	18 244.2
8	20 128.5	18 244.7
9	20 135.7	18 246.7
10	20 135.6	18 249.8
11	20 140.4	18 249.8
12	20 134.2	18 236.5
13	20 134.8	18 236.0
14	20 135.3	18 235.7
15	20 128.3	18 245.0
16	20 128.2	18 245.3
17	20 128.4	18 245.4
18	20 141.6	18 237.1
19	20 137.0	18 235.7

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)