

Despacho n.º 14/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Fong Sau Lan, Lai Siu Leong e Fung Chi Tim, de concessão, por aforamento, convertido em pedido de venda de duas parcelas de terreno com a área global de 24 m², situadas no Beco do Tabaco, n.º 1, para cumprimento dos novos alinhamentos, (Proc. n.º 63/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Comissão de Terras emitiu, em 14 de Junho de 1987, o parecer n.º 117/87, favorável ao pedido, mas condicionando à prévia desafecção do domínio público das duas parcelas de terreno objecto de venda e sua integração no domínio privado do Território.

2. Porém, pelo ofício n.º 330/SAES/87, de 14 de Julho, o processo foi de novo remetido à Comissão de Terras de forma a esclarecer-se se o preço de venda fora calculado de acordo com os critérios praticados para casos idênticos.

3. Pedidos esclarecimentos à DSPECE, entendeu a Comissão de Terras dever seguir os critérios definidos por aquela Direcção de Serviços, assim como as apreciações já tecidas no parecer n.º 117/87:

— A venda resulta do cumprimento dos alinhamentos obrigatórios;

— O projecto apresentado na DSOPT foi considerado passível de aprovação só dependente do pedido e consequente autorização para venda das parcelas requeridas;

— O terreno principal pertence aos requerentes em nome dos quais se acha inscrito na CRPM sob o n.º 100 678 a fls. 64 do livro G-77 e se encontra descrito sob o n.º 10 301 a fls. 186 v. do livro B-27, conforme certidão passada em 15 de Junho de 1986, pela CRPM:

— As parcelas encontram-se demarcadas na planta n.º DTC/01/863/86, do SCC, condicionado, todavia, à sua desafecção do domínio público e sua integração no domínio privado do Território.

4. Com o parecer concordante do director do SPECE, emitido na informação n.º 384/87, de 23 de Novembro, daqueles Serviços, foi o processo de novo remetido à Comissão de Terras, no cumprimento do despacho na mesma exarado pelo Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação.

5. Apreciado o processo em sessão de 16 de Dezembro de 1987, da Comissão de Terras, foi esta de parecer poder ser deferido o pedido supramencionado, condicionado à prévia desafecção do domínio público das duas parcelas e sua integração no domínio privado do Território, 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, defiro o pedido de concessão por

aforamento, convertido em pedido de venda das duas parcelas de terreno acima identificadas, ao abrigo de disposto no artigo 30.º, n.º 1, e artigo 43.º, ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o respectivo contrato ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante vende, com dispensa de hasta pública, ao segundo outorgante, duas parcelas de terreno com a área total de 24 m² (vinte e quatro) metros quadrados, situadas no Beco do Tabaco, n.º 1, em Macau, e assinaladas com as letras «A» e «B» na planta com a referência DTC/01/177-B/86, emitida pelo SCC, e fazendo parte integrante deste contrato.

2. As duas parcelas de terreno referidas no número anterior, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente com o terreno onde está implantado o prédio n.º 1, do Beco do Tabaco, assinalado com a letra «C» na planta n.º DTC/01/177-B/86, do SCC, passando a constituir um único lote de terreno, com a área total de 80 m² (oitenta) metros quadrados, pertencente ao segundo outorgante em regime de propriedade plena.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda é de \$ 95 280,00 (noventa e cinco mil, duzentas e oitenta) patacas e será pago da seguinte forma:

a) Pts: \$ 35 280,00 (trinta e cinco mil, duzentas e oitenta) patacas, trinta dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de Pts: \$ 60 000,00 (sessenta mil) patacas, vencerá juros à taxa anual de 5% e será pago em 3 (três) prestações semestrais, sucessivas, iguais de capital e juro, no montante de Pts: \$ 21 010,00 (vinte e uma mil e dez) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula terceira — Regime de venda

A venda é resolúvel quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Falta de pagamento do preço de venda nas condições enunciadas na cláusula segunda;

b) Falta de aproveitamento das parcelas de terreno adquiridas e a que se refere o n.º 1 da cláusula primeira, decorridos três anos sobre a data da compra.

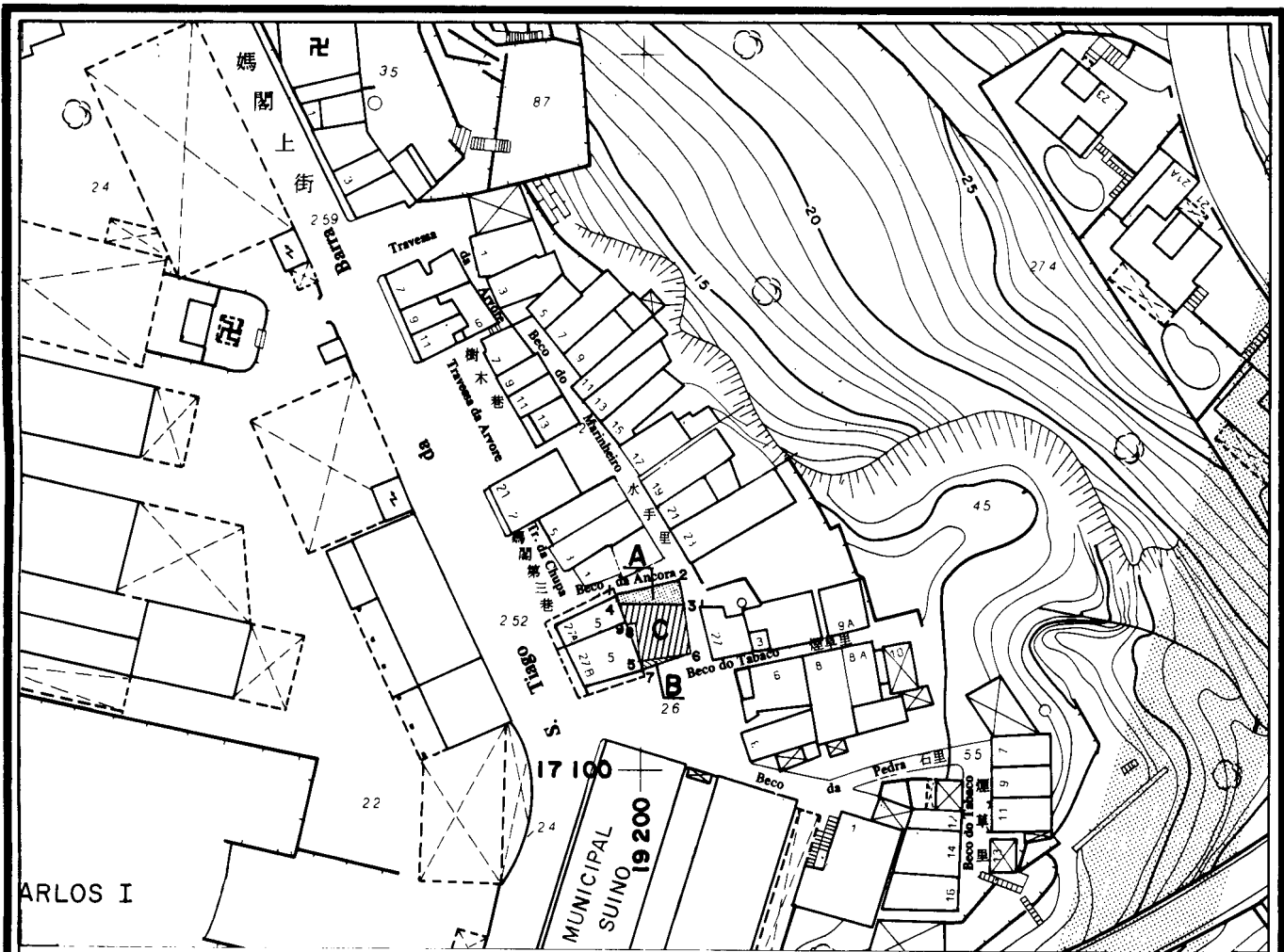
Cláusula quarta — Foro competente

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

Cláusula quinta — Legislação aplicável

Nos casos omissos, o presente contrato rege-se-á 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*.



**BECO DO TABACO, Nº1
(Nº10301, B-27).**

- Confrontações:

- Parcela A

- N - Beco da Ancora;
- S - Parcela C;
- E - Beco do Marinheiro;
- W - Nº27 da Rua de S. Tiago da Barra e Nº4 e 6 B. Ancora (Nº12201, B-32).

- Parcela B

- N - Parcela C;
- S - Beco do Tabaco;
- W - Nºs27A e 27B da Rua de S. Tiago da Barra e Nº1A do Beco do Tabaco (Nº6586, B-24).

- Parcela C

Descrição (Nº10301, B-27).

- N - Parcela A;
- S - Parcela B;
- E - Beco do Marinheiro;
- W - Nº27 da Rua de S. Tiago da Barra e Nº4 e 6 do Beco da Ancora (Nº12201, B-32); Nºs27A e 27B da Rua de S. Tiago da Barra e Nº1A do Beco do Tabaco (Nº6586, B-24).

AREA "A" = 19 mq

AREA "B" = 5 mq

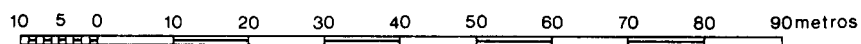
AREA "C" = 56 mq

	M	P
1	19 196.8	17 124.4
2	19 205.1	17 126.4
3	19 205.6	17 123.2
4	19 197.1	17 113.1
5	19 199.8	17 115.2
6	19 206.8	17 116.2
7	19 200.0	17 113.7
8	19 199.1	17 120.6
9	19 197.7	17 120.3

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)