

Despacho n.º 76/SAOPH/88

Relativo ao pedido feito pela Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated, Lda., de venda do domínio directo de uma parcela de terreno aforado pelo Território, sito no Pátio da Horta, n.º 14, com a área de 37 m², confinante com o terreno pertencente à mesma Sociedade, em regime de propriedade perfeita, com a área de 252 m², com vista à unificação do regime jurídico das duas mencionadas áreas e permitir o seu aproveitamento conjunto (Proc. n.º 97/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 6 de Novembro de 1986, a Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated, Lda., com sede na Rua da Praia Grande, n.º 103, 3.º-D, devidamente matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel, sob o n.º 2 378, apresentou na DSOPT um projecto de arquitectura de um edifício a implantar no terreno, sito no Pátio da Horta n.º 2, 4, 6, 8, 10, 12 e 14.

2. O projecto foi apreciado e sobre ele a DSOPT emitiu parecer, considerando-o passível de aprovação logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao aproveitamento do terreno, uma vez que o Território possui o domínio directo de parte do terreno abarcado pelo projecto.

3. Neste sentido, a referida Sociedade, representada por Chan Lin Ian e Lei Chan Chio, em requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, em 16 de Maio de 1987, solicitou autorização para venda do domínio directo do terreno com a área de 37 m², sito em Macau, onde se encontra implantado o edifício n.º 14 do Pátio da Horta, e que lhe está concedido por aforamento, a fim de ser anexado a outros terrenos confinantes e dos quais a Sociedade é titular em regime de propriedade perfeita, com vista à unificação do regime jurídico da totalidade do terreno e possibilitar o reaproveitamento total do terreno em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT.

4. O terreno atrás referido está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1 375, e acha-se inscrito a favor da Sociedade requerente sob o n.º 3 726, conforme certidão da mesma Conservatória, por o haver adquirido por contrato de compra e venda outorgado no Cartório Notarial das Ilhas, em 30 de Outubro de 1986. O domínio directo deste terreno está registado a favor do Território, conforme inscrição sem número a fls. 104 do livro B-8.

5. Os terrenos de que a Sociedade é titular em regime de propriedade perfeita, correspondentes aos n.ºs 2, 4, 6, 8, 10 e 12 do Pátio da Horta, acham-se inscritos a favor da mesma na referida inscrição n.º 3 726. No tocante ao terreno ocupado pelo prédio n.ºs 2 e 4 da Calçada da Feitoria, descrito sob o n.º 6 360, a citada Sociedade adquiriu-o por escritura de contrato de compra e venda outorgada em 13 de Outubro de 1987 no Cartório Notarial das Ilhas.

6. O valor da venda do domínio directo e restantes condições contratuais foram negociadas pelos SPECE com os representantes da Sociedade, os quais firmaram, em 11 de Março de 1988, um termo de compromisso, no qual declaram aceitar os termos e condições fixadas na minuta de contrato a ele anexo.

7. Conforme informação n.º 137/88, de 8 de Abril, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior,

tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante na sequência do que, por despacho exarado na mesma informação em 12 de Abril de 1988, o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 12 de Maio de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referido, devendo a respectiva escritura de contrato 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;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 30.º, n.º 1, alínea b), da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de venda do domínio directo da parcela de terreno supra identificada, devendo o respectivo contrato de compra e venda ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante vende ao segundo outorgante, Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated, Limitada, o domínio directo do terreno com a área de 37 (trinta e sete) metros quadrados, situado no Pátio da Horta, n.º 14, assinalado com a letra «B» na planta DTC/01/457-B/85, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1 375 do livro B-8, e inscrito a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 3 726 do livro G-81-A.

2. A parcela de terreno, referida no número anterior, destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente com o terreno situado na Calçada da Feitoria, n.ºs 2 e 4, e Pátio da Horta, n.ºs 2 a 12, assinalado com a letra «A» na planta DTC/01/457-B/85, dos SCC, pertencente ao segundo outorgante em regime de propriedade plena, constituído por seis parcelas de terreno com a área total de 252 (duzentos e cinquenta e dois) metros quadrados, parcelas essas descritas na CRP sob os n.ºs 1 370, 1 371, 1 372, 1 373, 1 374, todas do livro B-8, 6 360 do livro B-24, e inscritas a favor do segundo outorgante pelas inscrições n.º 3 726 do livro G-81-A e 104 996 do livro G-88.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda é de \$ 90 800,00 (noventa mil e oitocentas) patacas, que será pago de uma só vez, antes de celebrada a escritura de contrato.

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 anterior;

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

Cláusula quarta — Foro competente

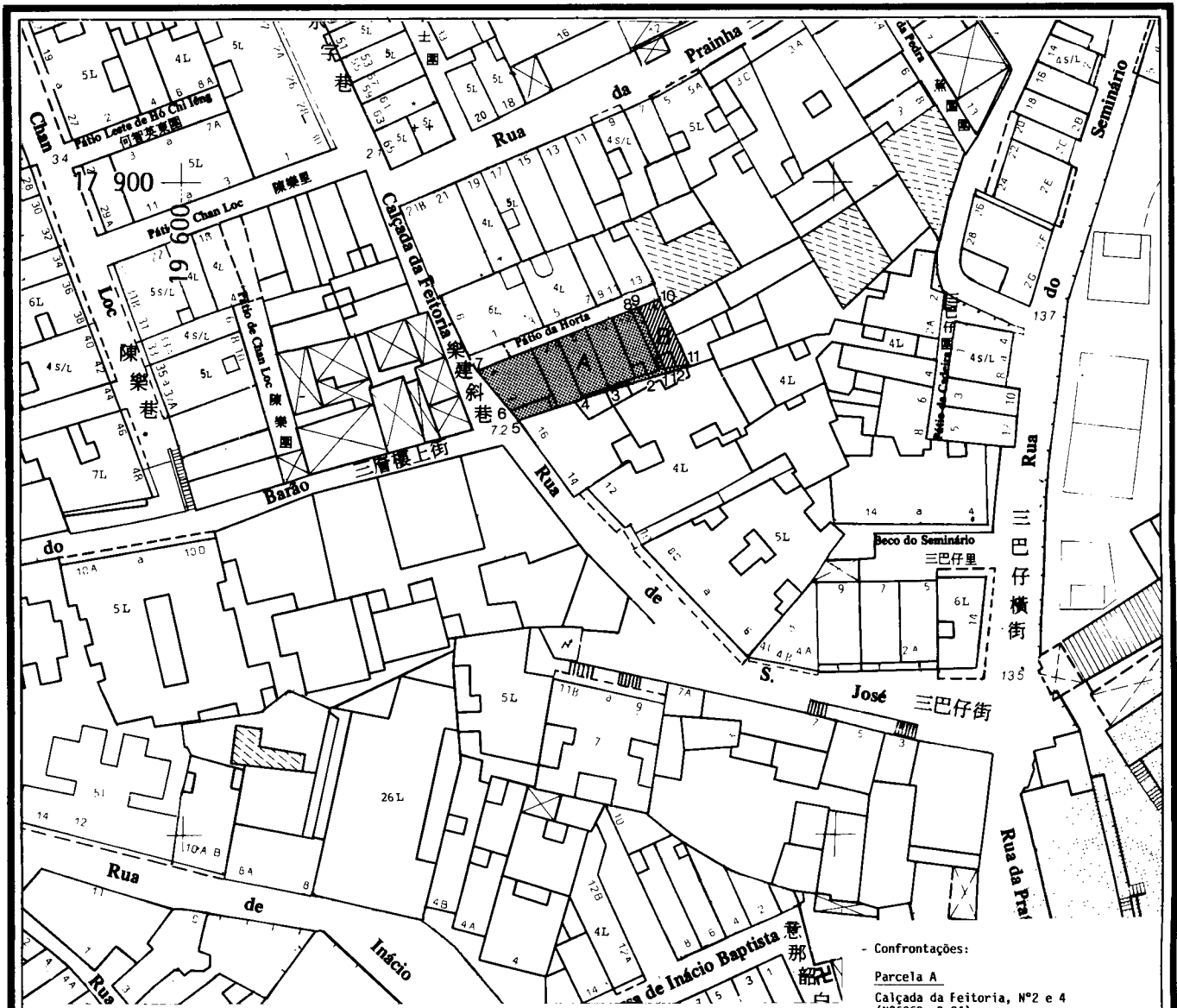
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula quinta — Legislação aplicável

Nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á pela Lei de



Terras (Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho), e demais legislação aplicável, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**CALÇADA DA FEITORIA, Nº2 e 4 e
PÁTIO DA HORTA, Nº2, 4, 6, 8, 10 e 12**

	M	P
1	19 673.5	17 870.6
2	19 671.5	17 870.1
3	19 665.5	17 868.3
4	19 661.4	17 866.8
5	19 651.6	17 863.6
6	19 650.4	17 864.9
7	19 645.3	17 871.0
8	19 668.6	17 880.3
9	19 670.2	17 880.9
10	19 673.3	17 882.1
11	19 677.8	17 871.7
12	19 674.5	17 870.8

 **ÁREA "A" = 252 m²**
 **ÁREA "B" = 37 m²**

- Confrontações:

Parcela A

Calçada da Feitoria, Nº2 e 4 (Nº6360, B-24);
Pátio da Horta, Nº2 e 4. (Nº1370, B-B); Nº6 (Nº1371, B-8); Nº8 (Nº1372, B-8); Nº10 (Nº1373, B-8) e Nº12 (Nº1374, B-8).

Parcela B

NE - Parcela B;
SE - Prédio Nº14 e 16 da Rua de S. José (Nº2393, B-12) e o tardo do prédio Nº12 e 12A da mesma Rua, com porta traseira Nº2 para o Pátio da Cadeira (Nº1881, B-10);
SW - Calçada da Feitoria;
NW - Pátio da Horta.

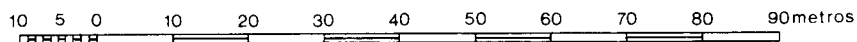
Parcela B
Pátio da Horta Nº14 (Nº1375, B-8).

NE - Um terreno particular ao Pátio da Horta;
SE - Tardo do prédio Nº12 e 12A da Rua de S. José, com porta traseira Nº2 para o Pátio da Cadeira (Nº1881, B-10);
SW - Parcela A;
NW - Pátio da Horta.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO
Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)