

Despacho n.º 81/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Lin Jinshan, representado pelo seu bastante procurador Wong Pan Seng, de compra do domínio directo de uma parcela de terreno com a área de 140 m², anexa a um terreno em regime de propriedade perfeita, onde se encontra construído o edifício n.º 24, da Calçada das Verdades, para unificação do regime jurídico dos dois terrenos, por forma a poder efectuar o aproveitamento conjunto de ambos (Proc. n.º 10/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura do contrato de compra e venda outorgada no Primeiro Cartório Notarial de Macau, em 20 de Outubro de 1987, Lin Jinshan, casado, residente em Macau, na Rua do Bispo Medeiros, n.º 2, 1.º, B, adquiriu o prédio n.º 24, da Calçada das Verdades, em Macau, em nome do qual se acha inscrito sob o n.º 5 220, de acordo com certidão da Conservatória do Registo Predial de Macau, e descrito sob o n.º 3 523 a fls. 4 v. do livro B-18, da mesma Conservatória.

2. O prédio, de acordo com outra certidão passada pela referida Conservatória, tem a área registral de 529,84 m², sendo uma parte do terreno com a área de 139,88 m², aforado pelo Território, conforme inscrição n.º 4 055 a fls. 184 v. do livro F-6, e a restante área propriedade perfeita.

3. Pretende o titular do referido prédio, representado pelo seu procurador Wong Pan Seng, residente na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 72-A, r/c, em Macau, fazer o reaproveitamento conjunto das duas áreas para nelas implantar um edifício de 5 pisos, com finalidade habitacional.

4. Nesta conformidade, o citado Wong Pan Seng, na qualidade referida, solicitou a S. Ex.ª o Governador a venda do domínio directo da parte aforada para fazer o aproveitamento conjunto, de acordo com o projecto de obra apresentado na DSOPT e considerado passível de aprovação, segundo ofício de 30 de Maio de 1987, da DSOPT.

5. Com as condições fixadas pelos SPECE concordou o requerente que, em 15 de Janeiro de 1988, firmou um termo de compromisso no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele anexa e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local para o efeito indicados.

6. Em conformidade com a informação n.º 25/88, de 16 de Janeiro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director daqueles Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 11 de Fevereiro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referido, devendo a respectiva escritura ser outorgada nos termos e condições da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

8. Enviado o processo ao Conselho Consultivo, este foi de opinião dever efectuar-se de uma só vez o pagamento do preço de venda do domínio directo da parcela em causa, pelo que o processo foi devolvido à Comissão de Terras.

9. Em 26 de Maio de 1988, Wong Pan Seng, procurador do

titular do domínio útil Lin Jinshan, aceitando as novas condições propostas, firmou novo termo de compromisso.

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 179.º, n.º 4, 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 em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de compra e venda do domínio directo da parcela de terreno em causa, 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, o domínio directo da parcela de terreno com a área de 140 m² (cento e quarenta) metros quadrados, situado na Calçada das Verdades, n.º 24, e assinalada pela letra «B» na planta anexa n.º DTC/01/362-A/86, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, já concedida por aforamento.

2. A parcela de terreno, referida no número anterior, encontra-se anexada à parcela de terreno com a área de 390 m² em regime de propriedade perfeita e assinalada na mesma planta pela letra «A».

3. As parcelas de terreno, referidas nos números anteriores, encontram-se descritas na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 3 523 a fls. 4 v. do livro B-18 e inscritas a favor do segundo outorgante, conforme inscrição n.º 5 220 a fls. 69 do livro G-88-A, estando inscrito a favor da Fazenda Nacional o domínio directo da parcela de terreno com a área de 140 m², sob o n.º 4 055.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda, calculado com base na Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é de MOP \$ 379 656,00 (trezentas e setenta e nove mil, seiscentas e cinquenta e seis) patacas e 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 — Regime de venda

A venda é resolúvel:

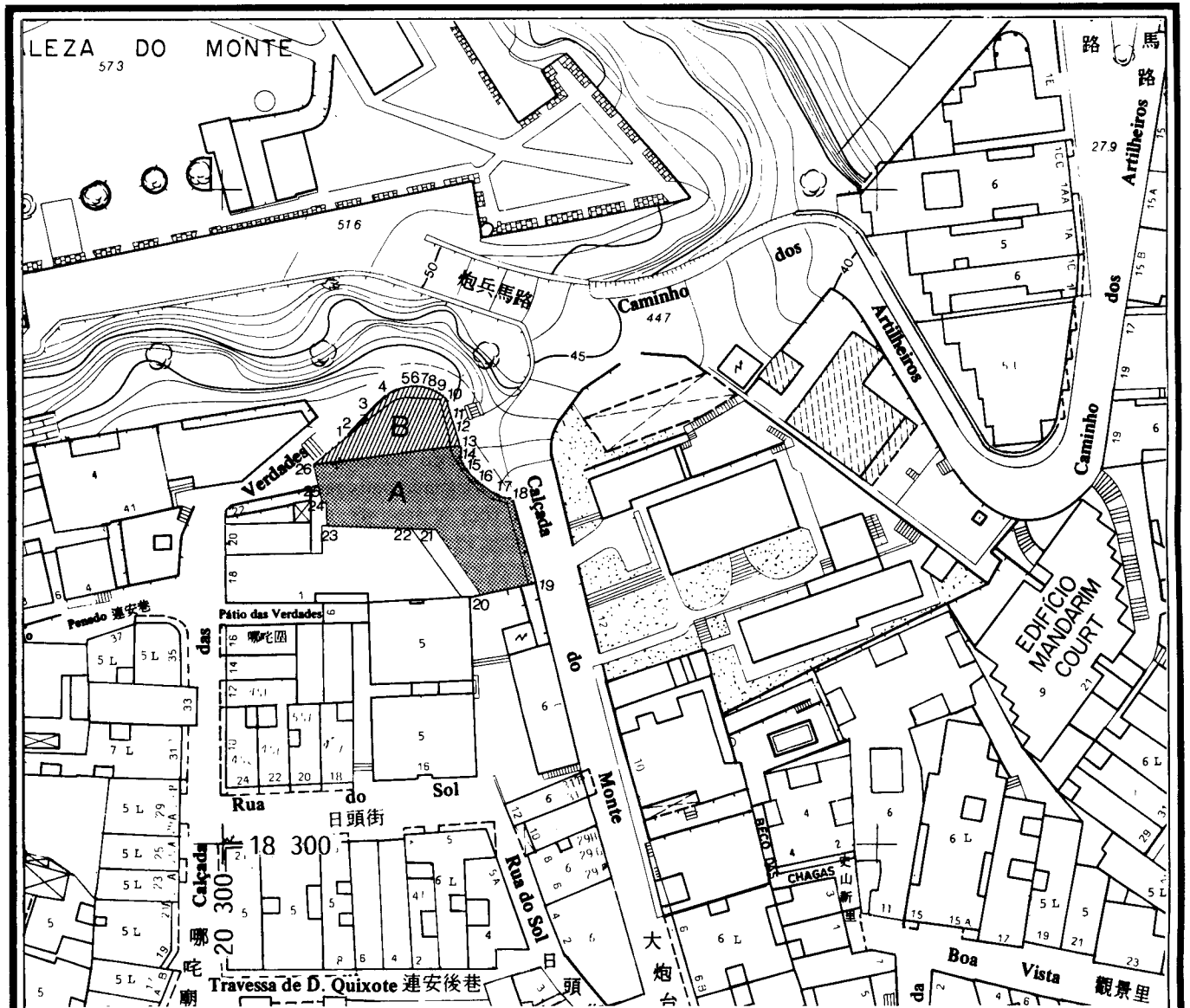
a) Por falta de pagamento do preço de venda nas condições enunciadas na cláusula anterior;

b) Se decorridos três anos sobre a data da compra, o segundo outorgante não fizer prova do aproveitamento do terreno adquirido.

Cláusula quarta — Legislação aplicável

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



- Confrontações:
- Parcela A - Prop. Perfeita.
- Parte da descrição(Nº3523,B-18).
- N - Parcela B;
- S - Nº18 da Calçada das Verdades (Nº7648, B-25(A)); um terreno vago no tardo do mesmo prédio e uma via particular de acesso à Rua do Sol;
- E - Calçada do Monte;
- W - Calçada das Verdades; tardo do Nº20 da mesma Calçada (Nº1438, B-8); o Nº22 ainda da mesma Calçada e um terreno vago no tardo do Nº18 também da referida Calçada.
- Parcela B - Aforamento.
- Ne NW - Calçada das Verdades;
- S - Parcela A;
- E - Calçada do Monte.

CALÇADA DAS VERDADES, Nº24 (Nº3523, B-18).

ÁREA "A" = 390 m2

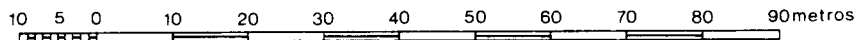
ÁREA "B" = 140 m2

	M	P
1	20 318.8	18 362.1
2	20 319.3	18 362.7
3	20 321.8	18 365.5
4	20 324.7	18 368.4
5	20 327.3	18 369.5
6	20 328.0	18 369.7
7	20 328.9	18 369.8
8	20 331.5	18 369.6
9	20 332.6	18 369.2
10	20 334.1	18 367.7
11	20 334.9	18 364.6
12	20 335.5	18 362.8
13	20 336.0	18 360.8
14	20 336.3	18 359.3
15	20 336.9	18 357.5
16	20 338.9	18 355.3
17	20 342.7	18 352.7
18	20 344.5	18 352.4
19	20 347.9	18 340.1
20	20 339.5	18 338.2
21	20 332.6	18 348.1
22	20 329.0	18 348.3
23	20 316.0	18 348.8
24	20 316.0	18 352.4
25	20 315.4	18 352.4
26	20 313.9	18 358.0

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)