

## **GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA AS OBRAS PÚBLICAS E HABITAÇÃO**

**Despacho n.º 47/SAOPH/89**

Respeitante ao pedido feito por Vong Ka Seng e Chu Hong Kei, de compra do domínio directo de uma parcela de terreno concedida por aforamento, com a área de 6,18 m<sup>2</sup>, anexa ao terreno privado descrito sob o n.º 4 721 do livro B-21, ocupado pelo prédio n.º 12, da Avenida do Coronel Mesquita, para unificação do regime jurídico dos dois terrenos, por forma a poderem ser aproveitados com um edifício destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 162/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato, celebrada em 4 de Setembro de 1971, foi concedida, por aforamento, a Wai Iam Tong e Wai Pou Chiong, uma parcela de terreno, com a área de 6,18 m<sup>2</sup>, destinada a ser anexada ao terreno ocupado pelo edifício n.º 12, da Avenida do Coronel Mesquita, descrito sob o n.º 4 721 do livro B-21, ao tempo propriedade dos referidos concessionários. O domínio directo da parcela anexada ficou inscrito a favor do Território, sob o n.º 7 838 do livro F-8, e o domínio útil acha-se presentemente inscrito a favor de Vong Ka Seng e Chu Hong Kei, conforme inscrição n.º 3 398 do livro G-80-A, da mesma Conservatória.

2. Pretendendo os actuais titulares do prédio efectuar o reaproveitamento do terreno com a construção de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação, submeteram à apreciação da DSOPT o respectivo projecto que, apreciado, mereceu parecer de ser passível de aprovação, condicionado, porém, à compra do domínio directo da parcela concedida por aforamento, com a área de 6,18 m<sup>2</sup>.

3. Efectivamente, em face do disposto no n.º 4 do artigo 179.º da Lei de Terras, o aproveitamento de ambos os terrenos, de acordo com o projecto apresentado, só é possível unificando o seu regime jurídico, o qual passa pela compra da parcela aforada.

4. Nesse sentido, por requerimento, datado de 31 de Março de 1988, Vong Ka Seng e Chu Hong Kei, residentes na Rua Formosa, n.º 18-C, r/c, em Macau, solicitaram a S. Ex.ª o Governador, autorização para adquirirem o domínio directo da referida parcela, a fim de poderem efectuar o reaproveitamento da totalidade do terreno.

5. Os SPECE, analisando o processo, efectuaram o cálculo do preço de venda e estabeleceram, em minuta de contrato, as condições a que a mesma deveria obedecer, condições estas que mereceram a concordância dos requerentes, conforme termo de compromisso por ambos assinado em 15 de Novembro de 1988 e nele se obrigam ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito, indicados.

6. Conforme informação n.º 484/88, de 16 de Novembro, dos SPECE, o acordado mereceu parecer concordante do director destes Serviços, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto

para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 19 de Janeiro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido, em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 30.º, n.º 1, alínea b), e 43.º, ambos 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 ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. O primeiro outorgante vende ao segundo outorgante, que aceita, o domínio directo da parcela de terreno, com a área de 6 (seis) metros quadrados, confinante com o terreno ocupado pelo prédio n.º 12, da Avenida do Coronel Mesquita, e assinalada na planta anexa com a referência DTC/01/528/86, emitida pelos SCC, com a letra «B», que faz parte integrante deste contrato.

2. A referida parcela de terreno, anteriormente concedida, por aforamento, está anexada ao prédio n.º 12, da Avenida do Coronel Mesquita, conforme averbamento n.º 2 à descrição n.º 4 721, a fls. 126 do livro B-21 da Conservatória do Registo Predial de Macau e registada a favor do segundo outorgante, conforme inscrição n.º 3 398 a fls. 141 do livro G-80-A.

### *Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento*

1. O preço de venda da citada parcela de terreno é de \$ 50 960,00 (cinquenta mil, novecentas e sessenta) patacas.

2. O preço, referido no número anterior, será pago integralmente, 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:

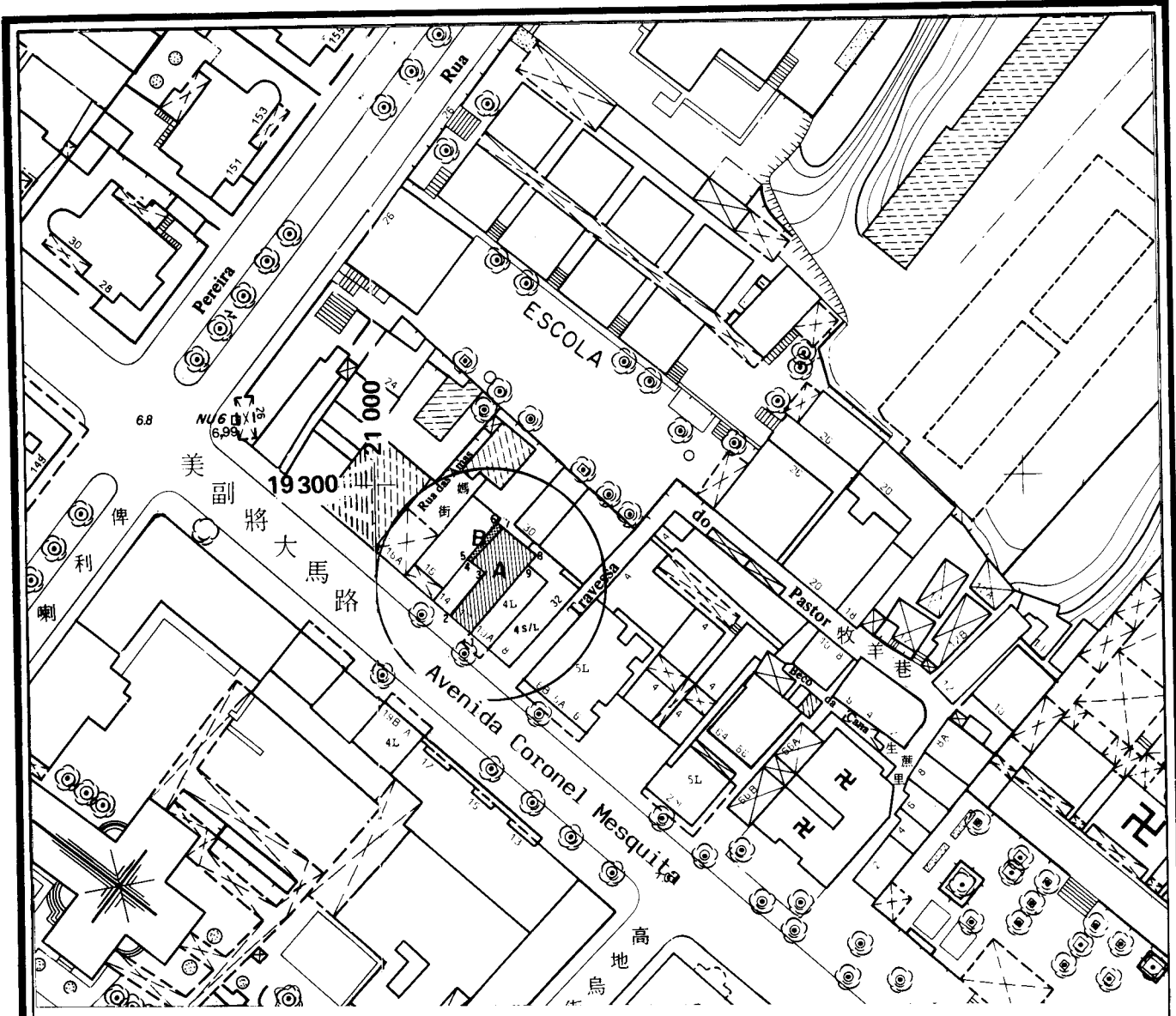
a) Por falta de pagamento do preço de venda nas condições enunciadas na cláusula anterior;

b) Se decorridos três anos sobre a data da compra, os segundos outorgantes não fizerem 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 5 de Junho de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**AVENIDA CORONEL MESQUITA Nº12  
(B-21, Nº4721).**

	M	P
1	21 014.5	19 277.0
2	21 011.6	19 279.6
3	21 017.0	19 286.0
4	21 014.7	19 288.1
5	21 014.2	19 288.5
6	21 018.9	19 294.2
7	21 019.6	19 293.5
8	21 025.2	19 288.7
9	21 023.7	19 287.1



AREA "A" = 88 m<sup>2</sup>



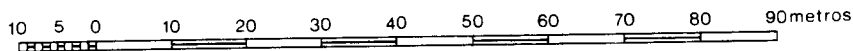
AREA "B" = 6 m<sup>2</sup>

- Parcela A
- Avenida Coronel Mesquita, Nº12.
- Confrontações:
- NE - Terreno Baldio situado na Rua das Amas;
- SE - Prédio Nº10 e 10A da Avenida Coronel Mesquita (B-30, Nº1128) e com o terreno Baldio situado na Rua das Amas;
- SW - Avenida Coronel Mesquita;
- NW - Parcela "B" e o prédio Nº14 da Avenida Coronel Mesquita.
- Parcela B
- Parcela B anexa ao prédio Nº12 da Avenida Coronel Mesquita.
- Confrontações:
- NE - Terreno Baldio situado na Rua das Amas;
- SE - Parcela A;
- SW - Tardoz do prédio Nº14 da Avenida Coronel Mesquita;
- NW - Prédio Nº16 da Avenida Coronel Mesquita (B-27, Nº11671).

**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)