

Despacho n.º 48/SAOPH/89*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

Respeitante ao pedido feito por Che Kuan Iau, de compra de uma parcela de terreno, com a área de 47 m², sito na Rua do Lucao, n.º 38, para ser aproveitado conjuntamente com um outro terreno, propriedade perfeita do requerente, em regime de propriedade perfeita, com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 61/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Julho de 1987, Che Kuan Iau, residente na Rua de Coelho do Amaral, n.º 12, r/c, em Macau, na qualidade de titular do terreno com a área de 64 m², sito na Rua do Lucao, n.º 38, solicitou junto da Comissão de Terras, a S. Ex.ª o Governador, a compra de uma parcela de terreno com a área de 47 m², em parte, confinante com aquele, com vista ao aproveitamento conjunto de ambos, tendo o processo sido remetido aos SPECE para apreciação e eventual fixação das condições a que a venda deveria obedecer.

2. O requerente pretende construir no seu terreno e naquele que ora é objecto do presente despacho, um edifício com 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação, tendo o respectivo projecto de arquitectura recebido parecer favorável da DSOPT.

3. Considerando que um dos prédios confinantes com o terreno cuja compra foi requerida por Chu Kuan Iau, é de construção recente e que o alinhamento definido para a Rua da Emenda permite a ocupação do terreno em apreço, os SPECE não viram qualquer inconveniente na venda do terreno para a finalidade requerida e, nestas circunstâncias, fixaram em minuta de contrato as condições a que a mesma devia obedecer.

4. Com as condições fixadas concordou o requerente, conforme termo de compromisso por ele firmado em 21 de Novembro de 1988, declarando aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

5. Conforme informação n.º 499/88, de 23 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.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 12 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 nos artigos 30.º, n.º-1, alínea a), 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:

1. O primeiro outorgante vende, com dispensa de hasta pública, ao segundo outorgante, que aceita, a parcela de terreno com a área de 47 m² (quarenta e sete) metros quadrados, que faz parte do terreno descrito sob o n.º 20 908 do livro B-46, da CRP, localizada na Rua da Emenda e assinalada na planta anexa com a referência DTC/01/1 174/86, emitida pelos SCC, com a letra B, que faz parte integrante deste contrato.

2. A parcela de terreno, referida no número anterior, destina-se a ser anexada, por força dos alinhamentos, ao prédio n.º 38, da Rua do Lucao, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, respectivamente, sob o n.º 7 446 do livro B-25 e registado a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, conforme inscrição n.º 102 492 do livro G-82.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda da citada parcela de terreno é de \$ 400 845,00 (quatrocentas mil, oitocentas e quarenta e cinco) patacas, e será pago da seguinte forma:

a) \$ 100 845,00 (cem mil, oitocentas e quarenta e cinco) patacas, trinta dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 300 000,00 (trezentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 prestações semestrais, sucessivas, iguais de capital e juro, no montante de \$ 105 041,00 (cento e cinco mil e quarenta e uma) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula terceira — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula quarta — 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.

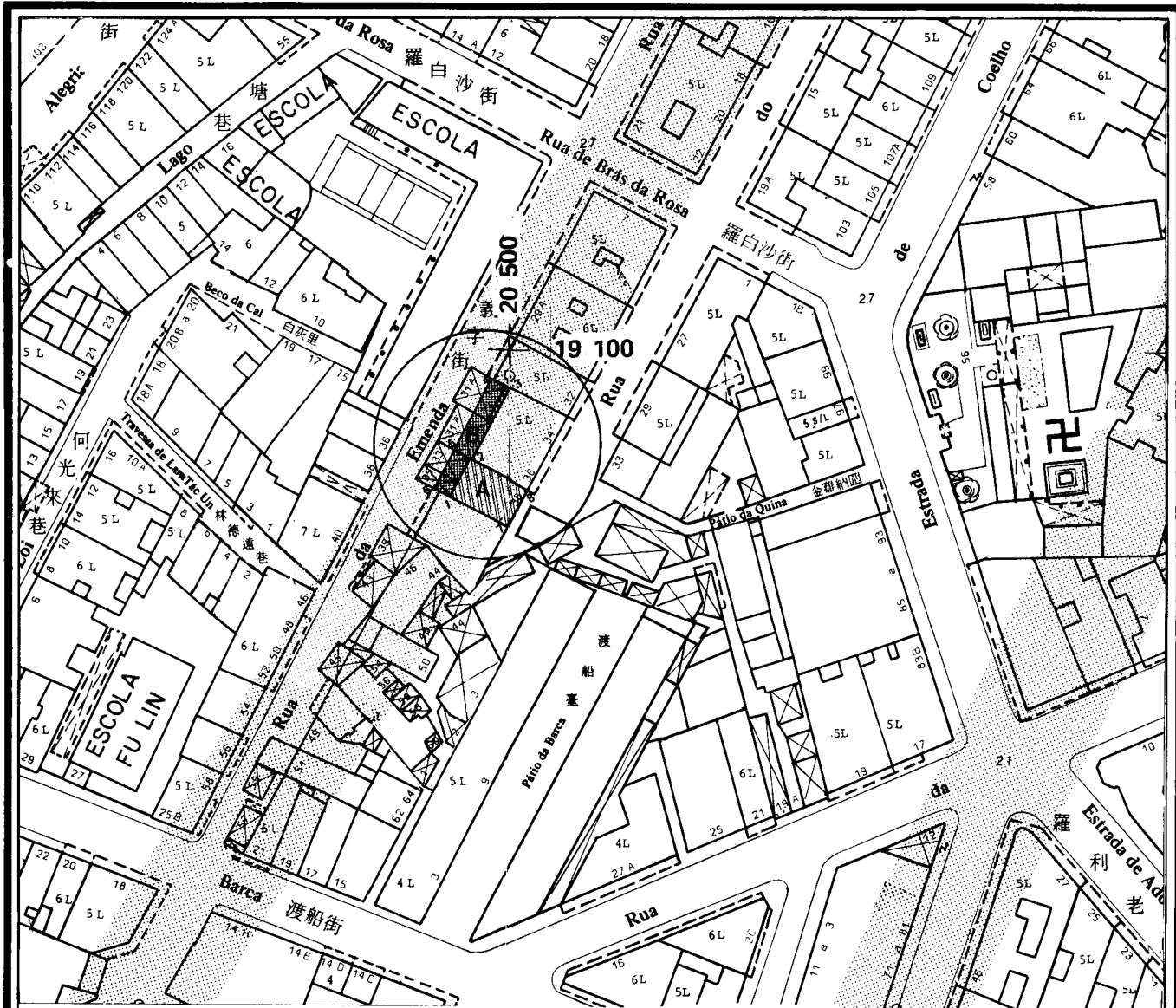
Cláusula quinta — Foro competente

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

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*.



**RUA DO LU CAO, Nº 38
(Nº7446, B-25(A)).**

	M	P
1	20 491.2	19 077.6
2	20 494.3	19 083.1
3	20 500.1	19 094.2
4	20 497.9	19 095.4
5	20 492.1	19 084.3
6	20 489.1	19 078.6
7	20 499.8	19 072.8
8	20 503.0	19 078.6



AREA "A" = 64 m2



AREA "B" = 47 m2

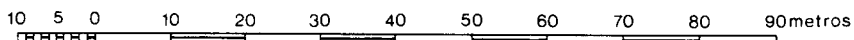
- Confrontações:

- Parcela A
 - NE - Rua do Lu Cao Nº36 (Nº7445, B-25);
 - SE - Rua do Lu Cao;
 - SW - Rua do Lu Cao Nº40, 42, 42-A e Rua da Emenda Nº37 e 37-A (Nº11768, B-31);
 - NW - Parcela B.
- Parcela B
 - NE - Rua do Lu Cao Nº32 (Nº7521, B-25(A));
 - SE - Rua do Lu Cao Nº34 (Nº7440, B-25(A)), 36, 36-A (Nº7445, B-25) e Parcela A;
 - SW - Rua do Lu Cao Nº40, 42, 42-A e Rua da Emenda Nº37, 37-A (Nº11768, B-31);
 - NW - Partes das barracas Nºs 31-A, 33, 35 da Rua da Emenda.

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)