

**Despacho n.º 13/SATOP/91**

Respeitante ao pedido apresentado por Vong Kin Ch'oi de doação ao Território de um terreno com a área de 5 m<sup>2</sup>, de sua propriedade, sito na Rua do Pagode, n.º 14-A, e simultânea concessão do mesmo, por aforamento, para unificação do regime jurídico com outros que lhe são adjacentes, a fim de permitir a regularização registral do imóvel neles implantado (Proc. n.º 1044.1, da ex-DSPECE, e Proc. n.º 80/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Vong Kin Ch'oi ou Wong Kin Choy é titular dos direitos resultantes das concessões, por aforamento, dos terrenos situados na Rua do Pagode, n.ºs 8, 10, 12 e 14, com a área global de 242 m<sup>2</sup>, descritos, respectivamente, na CRPM sob os n.ºs 2 708-A, a fls. 226 v. do livro B-13, 3 195, a fls. 80 v. do livro B-16, 3 718, a fls. 207 v. do livro B-18 e 3 722, a fls. 211 v. do livro B-18, e inscritos sob os n.ºs 51 821 e 51 822, ambos a fls. 125 do livro G-43.

2. O requerente é proprietário de um terreno com a área de 5 m<sup>2</sup>, situado no n.º 14-A da referida rua e confinante com os terrenos identificados no número anterior, descrito na CRPM sob o n.º 8 797, a fls. 264 do livro B-25, e inscrito a seu favor sob o n.º 52 747, a fls. 91 v. do livro G-44.

3. Nos terrenos aludidos encontra-se implantado um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação.

4. Para unificação do regime jurídico dos terrenos ocupados pelo edifício, Vong Kin Ch'oi requereu, a S. Ex.ª o Governador, a doação ao Território do terreno com 5 m<sup>2</sup> e simultânea concessão do mesmo pelo Território, em regime de aforamento, para ser anexado aos terrenos adjacentes referidos e poder, assim, efectuar o registo do edifício.

5. O pedido foi apreciado no Departamento de Solos da DSSOPT, que elaborou a minuta de contrato com as condições por que deveria reger-se o contrato.

6. Tais condições foram aceites pelo requerente, conforme evidencia o termo de compromisso firmado em 27 de Setembro de 1990.

7. O acordado foi objecto da informação n.º 38/SOLDEP/90, de 2 de Outubro, a qual mereceu parecer favorável do director da DSSOPT, tendo na sua sequência sido determinado pelo Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas o envio do processo à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, em sessão de 8 de Novembro de 1990, deliberou emitir parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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 29.º, n.º 2, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e condições:

*Cláusula primeira — Doação do terreno a favor do Território*

O segundo outorgante doa, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante o terreno, com a área de 5 m<sup>2</sup> (cinco) metros quadrados, situado na Rua do Pagode, n.º 14-A, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 8 797, a fls. 264 do livro B-25, e inscrito a seu favor, em regime de propriedade perfeita, conforme inscrição n.º 52 747, a fls. 91 v. do livro G-44.

*Cláusula segunda — Concessão de terrenos por aforamento*

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por aforamento, o terreno cedido por este e identificado na cláusula anterior.

2. O terreno referido, ora concedido, por aforamento, destina-se a ser anexado a outros terrenos já concedidos por aforamento, com a área global de 242 m<sup>2</sup>, situados na Rua do Pagode, n.ºs 8, 10, 12 e 14, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 2 708-A, a fls. 226 v. do livro B-13, 3 195, a fls. 80 v. do livro B-16, 3 718, a fls. 207 v. e 3 722, a fls. 211 v., ambos do livro B-18, e cujo domínio se acha inscrito sob os n.ºs 51 821 e 51 822, a fls. 125 do livro G-43, em nome do segundo outorgante.

3. Os terrenos a que se referem os n.ºs 1 e 2 desta cláusula, passarão a constituir um único lote, daqui em diante designado, simplesmente, por terreno, com a área de 247 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e sete) metros quadrados, assinalado na planta anexa referenciada por «Proc. n.º 400/89», emitida em 1 de Setembro de 1990, pela DSCC.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno destina-se a manter construído o edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo r/c, s/l e 4 andares, com os números 8, 10, 12, 14 e 14-A, da Rua do Pagode.

2. O edifício, referido no número anterior, terá as seguintes finalidades de utilização:

Habitacional: 859 m<sup>2</sup> (1.º ao 4.º andares);

Comercial: 422 m<sup>2</sup> (r/c e s/l).

*Cláusula quarta — Preço do domínio útil e foro*

1. O preço do domínio útil do terreno, deduzido do pagamento da parte correspondente à parcela identificada na cláusula primeira, é actualizado para o montante de MOP 58 472,00 (cinquenta e oito mil, quatrocentas e setenta e duas) patacas, devendo a diferença de preço resultante da actualização ser paga, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titulará o presente contrato.

2. O foro anual a pagar será de MOP 149,00 (cento e quarenta e nove) patacas.

*Cláusula quinta — Devolução do terreno*

O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

b) Falta de pagamento pontual do foro.

1. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

2. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

b) Reversão, total ou parcial, do terreno, com todas as benfeitorias nele incorporadas, à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

3. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante, no prazo fixado para o efeito no despacho referido no n.º 2.

*Cláusula sexta — 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 sétima — Legislação aplicável*

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 25 de Janeiro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

