

Despacho n.º 103/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito por Vong King Choi, de rectificação do contrato de transmissão do terreno, com a área de 68,64 m², sito na Rua do Almirante Sérgio, n.º 68, em Macau, titulado pela escritura pública outorgada na DSF em 15 de Março de 1976 (Proc. n.º 737.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 126/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento dirigido ao director dos Serviços de Finanças de Macau, Vong King Choi, solteiro, maior, de nacionalidade chinesa, residente na Rua da Praia Grande, n.º 31, 3.º andar, bloco «F», em Macau, admitindo ter havido uma reversão ao Território de parte do terreno onde se encontra edificado o prédio n.º 68, da Rua do Almirante Sérgio, antes dele o ter adquirido, solicitou que fosse regularizada a situação referente à área do terreno registado na Conservatória do Registo Predial, por forma a tornar possível a efectivação do registo do seu novo edifício, construído em regime de propriedade horizontal.

2. A DSF remeteu o requerimento à Comissão de Terras, que analisou a situação e constatou o seguinte:

2.1. Por escritura de 22 de Maio de 1946, o direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno descrito sob o n.º 12 883 a fls. 148 do livro B-34, com a área de 132,70 m², sobre o qual se encontrava implantado um edifício, foi transmitido a Lam Ut Sim.

2.2. Posteriormente, o prédio foi vendido ao pai de Pang Hou Meng e Pan Iu Meng, os quais, em 1975, vieram a ser declarados únicos e exclusivos proprietários do mesmo, por sentença judicial do Tribunal de Macau, transitada em julgado.

2.3. Os novos titulares solicitaram, então, autorização para transmitirem o direito de arrendamento do terreno, pedido este que foi deferido, e a transmissão foi materializada por escritura de contrato outorgada em 15 de Março de 1976.

2.4. Todavia, por esta escritura apenas foi transmitido o direito de arrendamento de 68,64 m² do identificado terreno, porquanto considerou-se não dever permanecer concedida a área de terreno abrangida pelas arcadas do edifício, omitindo-se que esta área reverteria à posse do Território para ser integrada no domínio público.

2.5. Em 1983, o edifício implantado no terreno foi objecto de nova transmissão, por contrato de compra e venda a favor de Vong King Choi, sendo, posteriormente, autorizada a transmissão do direito de arrendamento do terreno, mas também relativamente a 68,64 m², conforme consta da escritura de contrato de transmissão

outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças em 13 de Maio de 1983.

3. A desconformidade entre o objecto registral e o objecto transmitido causa dificuldade ao requerente, impossibilitando-o de registar o edifício que construiu no terreno e incapacitando-o de, unilateralmente, sanar a omissão.

4. Em face desta situação, foi solicitada informação aos SPECE que propuseram que o terreno com a área de 65 m², assinalado com a letra «B» na planta n.º 95/89, emitida pelos SCC, em 17 de Março, revertisse unilateralmente ao Território.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido, novamente, remetido à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 10 de Outubro de 1991, deliberou que a escritura celebrada na DSF, em 15 de Março de 1976, fosse completada, por nova escritura, em que Vong King Choi seja parte, legitimado pela sua posição de concessionário aquisitivo dos direitos resultantes da concessão do terreno.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

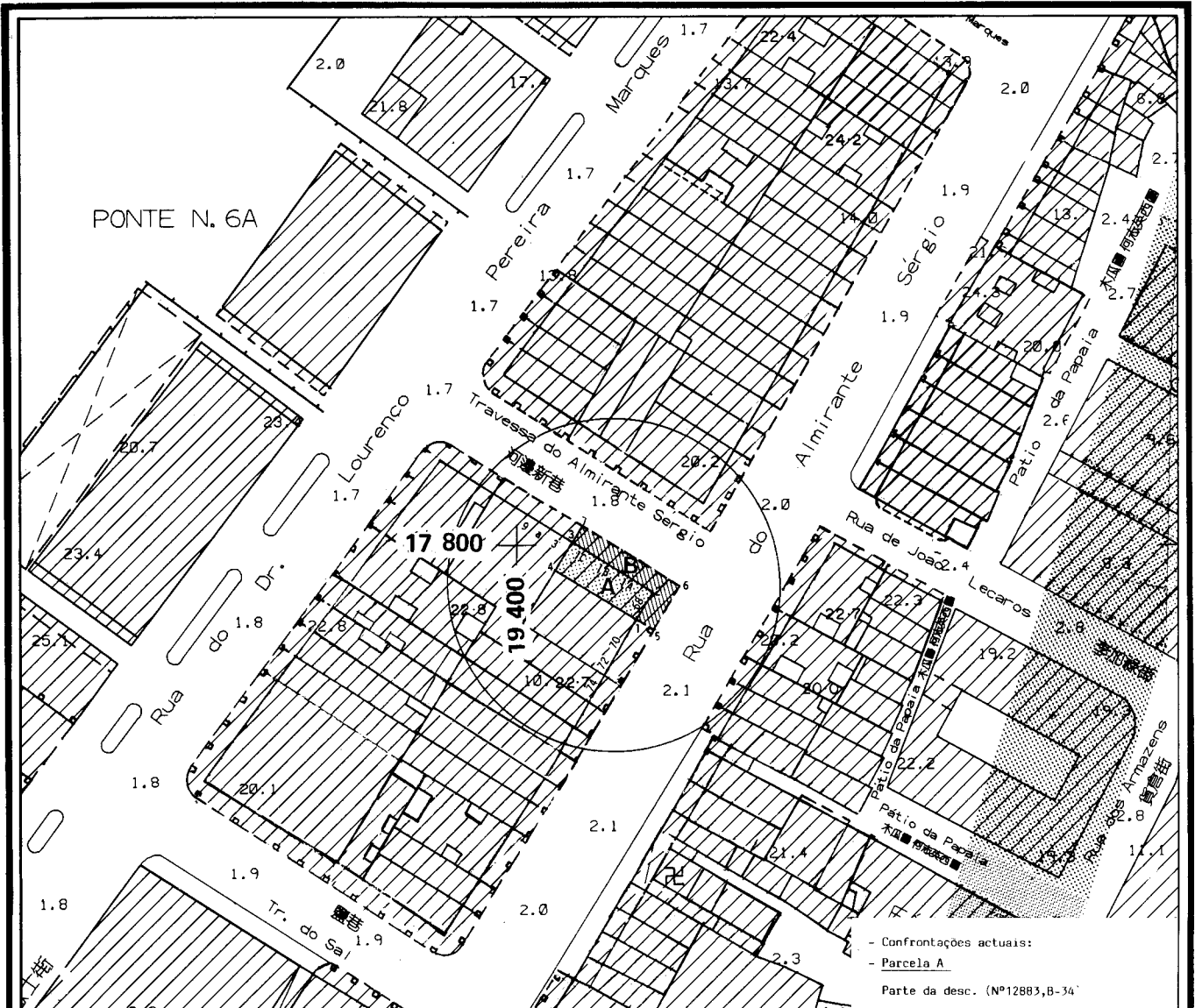
Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do artigo 89.º, alínea b), do Código do Notariado e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, determino que a escritura do contrato de transmissão lavrada no dia quinze do mês de Março do ano mil novecentos e setenta e seis, a folhas setenta e cinco e seguintes do livro de notas para escrituras diversas, número cento e cinquenta e oito, da então Repartição Provincial dos Serviços de Finanças, seja rectificadora no sentido de passar a constar:

1. Que o terreno com a área de 68,64 m² (sessenta e oito metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados) ora rectificadora para 65 m² (sessenta e cinco metros quadrados, devido a nova medição, assinalada com a letra «A» na planta anexa com o n.º 95/89, emitida em 17 de Março, pela DSCC, e cujo direito ao arrendamento foi transmitido pela referida escritura, constitui parte do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 12 883 a fls. 148 do livro B-34, com a área registral de 138,70 m² (cento e trinta e oito metros quadrados e setenta decímetros quadrados), rectificadora pelo mesmo motivo para 130 (cento e trinta) metros quadrados.

2. Que a restante área do prédio referido, assinalada com a letra «B» na mesma planta, reverte ao Território, para integrar o passeio público.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 30 de Julho de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



RUA ALMIRANTE SÉRGIO, Nº68
(Nº12883, B-34).

	M(m)	P(m)
1	19 418.0	17 788.7
2	19 420.4	17 792.6
3	19 408.3	17 800.3
4	19 405.9	17 796.4
5	19 420.5	17 787.0
6	19 424.4	17 793.6
7	19 409.8	17 802.8



ÁREA "A" = 65 m²



ÁREA "B" = 65 m²

- Confrontações actuais:

- Parcela A

Parte da desc. (Nº12883, B-34)

- NE - Parcela B em ocupação vertical e a Travessa Almirante Sérgio;
- SE - Parcela B em ocupação vertical e a Rua Almirante Sérgio;
- SW - Prédio Nº70 da Rua Almirante Sérgio (Nº12884, B-34);
- NW - Prédio Nºs 3, 3A, 5 e 7 da Travessa Almirante Sérgio (Nº13820, B-37).

- Parcela B

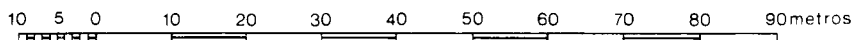
Parte da desc. (Nº12883, B-34)

- NE - Travessa Almirante Sérgio;
- SE - Rua Almirante Sérgio;
- SW - Parcela A; prédio Nº70 da Rua Almirante Sérgio (Nº12884, B-34) em ocupação vertical e a Rua Almirante Sérgio;
- NW - Parcela A, prédio Nºs 3, 3A, 5 e 7 da Travessa Almirante Sérgio (Nº13820, B-37) em ocupação vertical e a Travessa Almirante Sérgio.

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)