

Despacho n.º 158/SATOP/93

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no presidente do Instituto de Habitação de Macau, licenciado Joaquim Mendes Macedo de Loureiro, ou quem legalmente o substituir, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o território de Macau e JM Engineering & Construction Co., para a execução da empreitada «Instalações do Instituto de Habitação de Macau — Rua do Campo, n.º 11, 1.º, 2.º e 4.º andares».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 15 de Novembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 159/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pelas herdeiras de Chiu Sin Leok e pela Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, de transmissão *mortis causa* e transmissão *inter vivos* e de revisão da concessão do terreno, por modificação do seu aproveitamento, titulada pela escritura pública de contrato de concessão celebrada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), em 26 de Junho de 1981, a favor do falecido Chiu Sin Leok, com a área de 40 700 m², reduzida para 24 660 m² pelo Despacho n.º 136/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 46/88, de 14 de Novembro, e ora rectificada, por nova medição, para 24 658 m², sito na ilha da Taipa. Concessão de novas parcelas para cumprimento dos alinhamentos e reversão de outras, (Processo n.º 6 082.3, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 109/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), em 26 de Junho de 1981, lavrada a fls. 117 e seguintes do livro n.º 188, foi titulada a favor de Chiu Sin Leok, aliás Allan Chiu, casado com Lo Kwai Yang, aliás Rita Lo Chiu, no regime de comunhão geral de bens, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 40 700 m², situado na ilha da Taipa, destinado à construção de um conjunto residencial e comercial e que veio a ser descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 21 454 a fls. 11 do livro B-50.

2. O aproveitamento do terreno nunca chegou a ser iniciado e a área da concessão encontra-se hoje reduzida para 24 658 m², por ter sido declarada a caducidade parcial da concessão relativamente a uma parcela do terreno concedido com 16 040 m², com a consequente reversão ao Território, conforme Despacho n.º 136/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 46/88, de 14 de Novembro.

3. Tal falta de aproveitamento atempado do terreno resultou, por um lado, de uma certa indefinição, por parte da Administração, das condicionantes urbanísticas da zona, que fora objecto de vários Planos de Intervenção Urbanística (PIU) e, por outro lado, da difícil situação financeira que o concessionário atravessou e que motivou, ainda em vida, o seu pedido de autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão a favor do Banco Tai Fung, S.A.R.L., e posteriormente, por impedimento

legal de transmissão para esta entidade bancária, a favor da Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada.

4. Esta transmissão não chegou a operar-se, em virtude de o concessionário vir, entretanto, a falecer.

5. Por requerimento datado de 30 de Agosto de 1991, as únicas e universais herdeiras de Chiu Sin Leok — Lo Kwai Yang, viúva, natural de Hong Kong, de nacionalidade portuguesa e suas filhas Winnie Veng Iun ou Winnie Chiu ou Chiu Veng Iun, Amy Veng Mei Chiu ou Amy Chiu ou Chiu Veng Mei, Celenia Veng Si Chiu ou Celenia Chiu ou Chiu Veng Si e Patrícia Veng Sun Chiu ou Patrícia Chiu ou Chiu Veng Sun, solteiras, maiores, naturais de Macau e de nacionalidade portuguesa, todas residentes em 1 430 Via Del Rey, South Pasadena, Califórnia 91 030, Estados Unidos da América, representadas pelo seu bastante procurador, dr. Leonel Alves, advogado, com escritório em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 32, 6.º andar, nessa qualidade declararam que mantinham o pedido outrora apresentado pelo falecido, pelo que solicitavam autorização para a transmissão da concessão a favor da Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, com sede em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 32, 2.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 370 a fls. 3 do livro C-2.º

6. Após terem sido acordadas com a Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, as condições de revisão da concessão, o processo foi enviado à Comissão de Terras, tendo a respectiva Divisão de Apoio considerado que o mesmo não estava em condições de prosseguir, primeiro, por deficiências de instrução e, posteriormente, por se ter verificado, através de certidão extraída de algumas peças dos autos de inventário obrigatório, que correu termos no 1.º Juízo do Tribunal da Comarca de Macau, sob o n.º 5/86, cuja sentença homologatória de partilhas transitou em julgado em 11 de Março de 1987, que o direito resultante da concessão não se encontrava relacionado, pelo que não havia entrado na massa da herança.

7. Informado o representante das herdeiras de Chiu Sin Leok daquele facto, veio a proceder-se à partilha adicional do omitido direito, em inventário facultativo n.º 932/92, conforme certidão passada pelo 3.º Juízo do Tribunal da Comarca de Macau, arquivada no processo, tendo a sentença homologatória da partilha transitado em julgado em 3 de Março de 1993.

8. O processo de transmissão e revisão seguiu então a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras, em sessão de 29 de Julho de 1993, emitido parecer favorável ao deferimento dos pedidos feitos pelas herdeiras de Chiu Sin Leok e pela Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, de transmissão *mortis causa* a favor das primeiras requerentes, nos termos da sentença de partilhas, seguida de transmissão *inter vivos*, onerosa, a favor da segunda requerente do direito resultante da concessão provisória do terreno, a que se refere a escritura outorgada em 26 de Junho de 1981, e o Despacho n.º 136/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 46/88, de 14 de Novembro.

9. De acordo com o presente contrato a área de concessão, ora rectificada, por novas medições, para 24 658 (vinte e quatro mil, seiscentos e cinquenta e oito) metros quadrados, fica reduzida a uma área global de 19 620 (dezanove mil, seiscentos e vinte) metros quadrados, distribuída por três lotes assinalados com as letras «A1/A1-a», «A2/A2-a» «A3-2» na planta 1.1 n.º 697/89, emitida em 14 de Julho de 1993, pela Direcção dos Serviços de