

Despacho n.º 81/GM/94

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimento e Fomento Predial Nam Tung (Macau), S.A.R.L., de compra do domínio directo de uma parcela de terreno com a área de 138 m², anexada ao terreno sito na Avenida da Praia Grande, onde se acha construído o prédio urbano n.º 65, em Macau (Processo n.º 1 407.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 90/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 2 de Dezembro de 1993, a Companhia de Investimento e Fomento Predial Nam Tung (Macau), S.A.R.L., com sede em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 323, edifício Banco da China, 13.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 1 013 a fls. 126 do livro C-3, na qualidade de bastante procuradora do Banco da China, com sede em Pequim, República Popular da China, e sucursal em Macau, na avenida e edifício acima identificados, solicitou autorização para comprar o domínio directo de uma parcela de terreno com a área arredondada de 138 m², anexado ao terreno onde está construído o prédio urbano com o n.º 65, da Avenida da Praia Grande, descrito sob o n.º 1 291 a fls. 11 v. do livro B-8, da Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) e inscrito a seu favor, em regime de propriedade perfeita, sob o n.º 41 368 a fls. 108 do livro G-34.

2. A parcela aforada que o requerente pretende comprar foi concedida pelo Território em 1949 para avanço do prédio n.º 65, da Avenida da Praia Grande, ao qual ficou anexada, conforme consta do averbamento n.º 5 à descrição n.º 1 291, acima referida.

3. Na sequência deste pedido o requerente submeteu o projecto de arquitectura referente ao reaproveitamento do terreno, à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual foi considerado passível de aprovação.

4. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato cujas condições não foram, desde logo, aceites pela requerente que veio solicitar a redução do preço da venda.

5. Todavia, este pedido foi indeferido com o fundamento de que aquele valor havia sido calculado de acordo com os critérios habituais e com as tabelas em vigor.

6. Em face disto, a requerente aceitou as condições de venda conforme declaração de 7 de Setembro de 1994.

7. O processo seguiu, então, a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 20 de Outubro de 1994, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

8. A parcela de terreno em causa encontra-se assinalada com a letra «B» na planta n.º 3 802/91, emitida em 7 de Janeiro de 1994, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

9. As condições de venda foram notificadas a Leong Keng Seng, casado, natural de Macau, onde reside na Avenida Doutor Mário Soares, edifício Banco da China, 13.º andar, na qualidade de representante da Companhia de Investimento e Fomento Predial Nam Tung (Macau), S.A.R.L., sendo esta procuradora subestabelecida do Banco da China, sucursal de Macau, tendo as mesmas sido expressamente aceites mediante declaração datada de

15 de Dezembro de 1994, subscrita por aquele representante, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 15 de Dezembro de 1994.

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 b), e 43.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, que será titulado por escritura pública a outorgar pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Investimento e Fomento Predial Nam Tung (Macau), S.A.R.L., como segunda outorgante, no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante vende, com dispensa de hasta pública, à segunda outorgante, que aceita, o domínio directo da parcela de terreno com a área de 138,12 (cento e trinta e oito vírgula doze) metros quadrados, arredondada para 138 (cento e trinta e oito) metros quadrados, localizada na Avenida da Praia Grande, onde se encontra edificado o prédio n.º 65, assinalada com a letra «B» na planta n.º 3 802/91, emitida em 7 de Janeiro de 1994, pela DSCC, e que faz parte integrante deste contrato.

2. A venda mencionada no número anterior destina-se a unificar o regime jurídico do terreno, a que se refere a descrição n.º 1 291 a fls. 11 v. do livro B-8 da CRPM que integra, além daquela parcela, uma outra com 916 (novecentos e dezasseis) metros quadrados, em propriedade perfeita.

3. O terreno identificado no número anterior, resultante da demolição do prédio n.º 65, da Avenida da Praia Grande, encontra-se registado a favor da segunda outorgante, sob o n.º 41 368 a fls. 108 do livro G-34.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

O preço de venda da parcela é de \$ 16 337 141,00 (dezasseis milhões, trezentas e trinta e sete mil, cento e quarenta e uma) patacas, pago integralmente, de uma só vez, até trinta dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a celebração do contrato.

Cláusula terceira — Regime de venda

A venda é resolúvel se, decorridos três anos sobre a data da celebração do contrato de compra e venda, a segunda outorgante não fizer prova do aproveitamento do terreno adquirido.

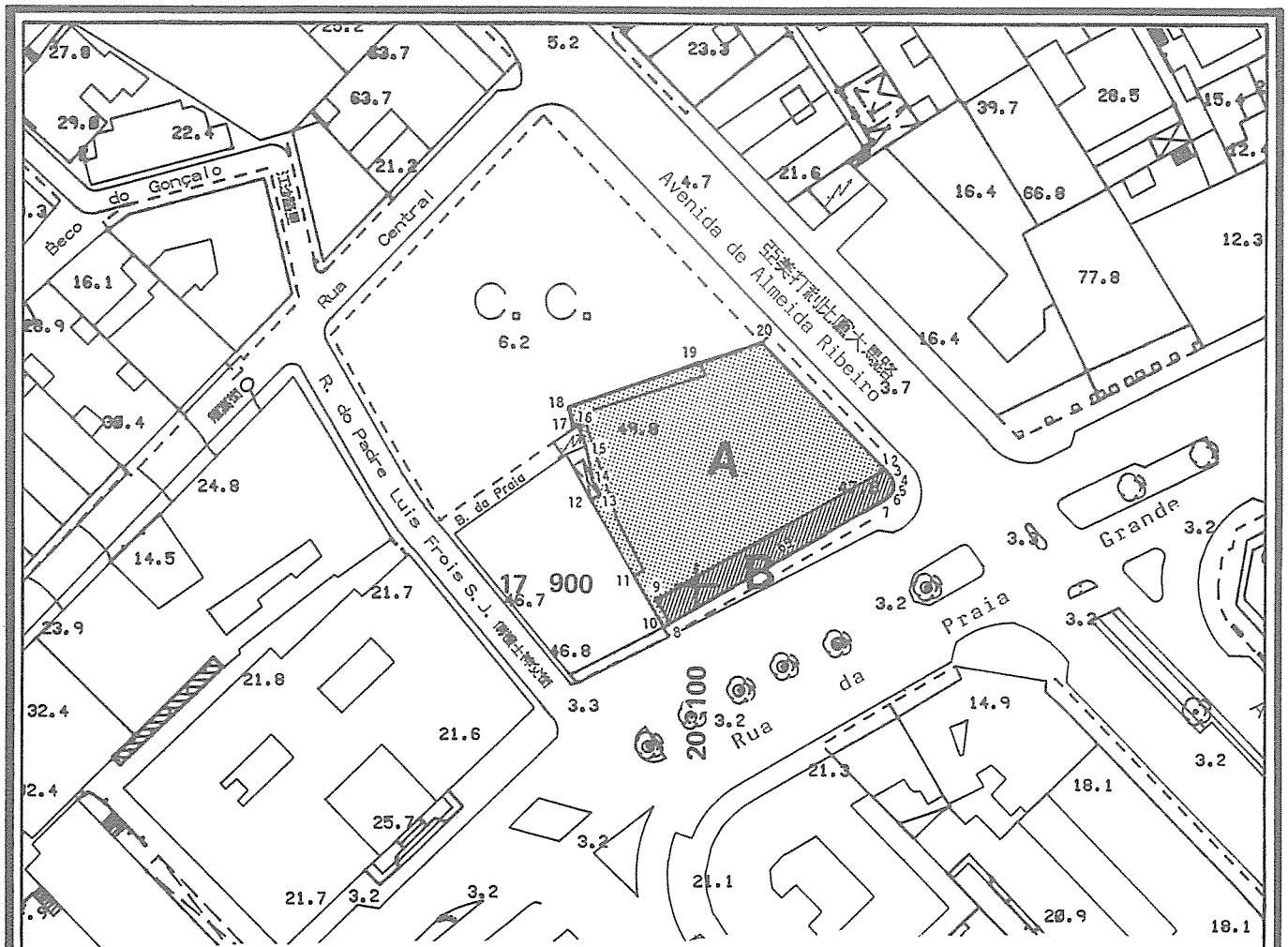
Cláusula quarta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Cláusula quinta — Legislação aplicável

Nos casos omissos, o presente contrato rege-se, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 30 de Dezembro de 1994. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.



Rua da Praia Grande, nº65

	M(m)	P(m)
1	20 126,4	17 916,5
2	20 126,8	17 916,2
3	20 127,4	17 915,4
4	20 127,8	17 914,4
5	20 127,6	17 913,4
6	20 127,1	17 912,7
7	20 126,6	17 912,3
8	20 096,5	17 894,7
9	20 094,6	17 898,0
10	20 095,4	17 894,1
11	20 091,1	17 901,4
12	20 085,0	17 912,1
13	20 086,4	17 912,7
14	20 085,2	17 915,2
15	20 084,3	17 919,6
16	20 083,4	17 922,6
17	20 082,7	17 922,1
18	20 081,9	17 925,0
19	20 100,3	17 931,4
20	20 109,1	17 934,3



Área "A" = 916 m²



Área "B" = 138 m²

CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

- Parcela A
Terreno descrito sob o (nº1291, B-8)
NE - Parcela B e a Avenida Almeida Ribeiro;
SE - Parcela B e a Rua da Praia Grande;
SW - Prédio nº63 e 63A da Rua da Praia Grande (nº13430, B-36) e prédio em construção no local dos antigos prédios descritos sob os (nºs13411 a 13429, B-36) e (nº21511, B-50);
NW - Prédio em construção no local dos antigos prédios descritos sob os (nºs13411 a 13429, B-26) e (nº21511, B-50).

- Parcela B
Averbamento nº5 à descrição (nº1291, B-B)

- NE - Avenida Almeida Ribeiro;
- SE - Rua da Praia Grande;
- SW e NW - Parcela A.

OBS:-As parcelas A+B, correspondem à totalidade do terreno da desc. (nº1291, B-B).

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)