

Procedimentos a observar na transmissão da propriedade de imóveis classificados ou em vias de classificação

Venda ou dação em pagamento

1. Comunicações ao Instituto Cultural e apresentação de informações

Quando se pretenda proceder à venda ou dação em pagamento de bens imóveis classificados ou em vias de classificação e de bens imóveis, deve comunicar-se por escrito essa intenção ao Instituto Cultural, nos termos do n.º 1 do artigo 40.º da Lei n.º 11/2013 (Lei de Salvaguarda do Património Cultural), apresentar as seguintes informações no Edifício do Instituto Cultural, sita na Praça do Tap Siac, em Macau, para efeitos de eventual exercício do direito de preferência por parte da RAEM:

1. Modelo de formulário fornecido pelo Instituto Cultural ou comunicação dirigida à Presidente do Instituto, devidamente preenchidos e assinados. Se optar pela elaboração da comunicação, a mesma deverá conter conteúdos relacionados com o projecto e as condições de venda ou dação em pagamento, nomeadamente, preço, data prevista para a realização do negócio e forma de pagamento, ou fazer a comunicação acompanhada de documentos que contenham esses conteúdos, tal como o contrato-promessa de compra e venda;
2. Original ou cópia da Certidão do Registo Predial (com teor da descrição e de todas as inscrições em vigor), ou da Busca (Informação por Escrito do Registo Predial), emitida pela Conservatória do Registo Predial nos últimos três meses; ou Busca em formato electrónico, impressa em papel, a qual foi pedida nos últimos três meses através da “Conta única de acesso comum aos serviços públicos da RAEM”;
3. Cópia do documento de identificação do proprietário, no caso de pessoa(s) singular(es) (bilhete de identidade de residente; passaporte ou outro) ou de pessoa(s) colectiva(s) (cópia da certidão de registo comercial e cópia do documento de identificação da pessoa com legitimidade para assinatura);
4. Lista de possuidores, arrendatários ou titulares de outros direitos reais sobre o imóvel, caso existam, com indicação dos respectivos dados e contactos, acompanhada de cópia dos contratos, nomeadamente de arrendamento (caso este não exista, do último recibo da renda);
5. Indicação detalhada de eventuais ónus e encargos que recaiam sobre o imóvel, tais como hipoteca, servidão, usufruto ou outros;
6. Informações complementares sobre o imóvel, tais como a utilização potencial ou características específicas;
7. Dados de contacto do proprietário ou do seu representante legal, nomeadamente o número de telefone e o endereço para correspondência.

#Nota:

- As informações prestadas devem, sempre que possível, ser acompanhadas de documentos comprovativos.
- O Instituto Cultural poderá, se necessário, solicitar informações suplementares.



2. Prazo para exercício do direito de preferência pela RAEM

Quando estiverem completos os documentos exigidos, o Instituto Cultural emitirá um recibo comprovativo da entrega dos documentos. Comunicará ao proprietário, por escrito, a decisão de exercer ou não o direito de preferência, no prazo de noventa dias contados da data da recepção de todos os documentos necessários.

Passado o referido prazo sem que tenha sido comunicado aos proprietários a decisão sobre o exercício do direito de preferência, presume-se que a RAEM não pretende exercer tal direito, podendo os proprietários utilizar, de acordo com o disposto na legislação em vigor, o recibo comprovativo da entrega dos documentos, no tratamento das formalidades da transmissão do imóvel.