

運輸工務司司長辦公室

第 40/2001 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，作出本批示。

一、在附於本批示並作為其組成部份的合同內，訂定完善一幅以長期租借制度批出，位於氹仔卓家村，面積55平方米，其上建有37號樓宇，已標示於物業登記局第22752號的土地批給所需的要件。

二、本批示即時生效。

二零零一年五月四日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 6367.1 號案卷及土地委員會
第 51/1997 號案卷)

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Tang Man Yiu 和 Tang Lo Leung。

鑑於：

一、Tang Man Yiu，與 Chak Oi Lin 以分別財產制結婚，香港出生，居於氹仔卓家村三十七號，和其兄弟 Tang Lo Leung，與 Lee Kam Yee 以分別財產制結婚，澳門出生，居於香港九龍新界 Lei Moc Chun，第五座 1105 室，兩人均為中國國籍，按照一九九七年九月二日向前澳門總督遞交的申請書，申請訂定完善一幅以長期租借制度批出，面積一百六十三平方米，位於卓家村三十七號（其中有上蓋面積為五十平方米，無上蓋面積為一百一十三平方米），其上建有該樓宇的土地批給合同所需的要件。

二、提出該申請是因為根據載於第 448/93 號通常訴訟程序宣告之訴筆錄所作的判決，申請人被前澳門普通管轄法院第三分庭宣告為上述樓宇的利用權所有人。該宣告於一九九五年五月二十六日經前澳門高等法院的合議庭裁決作出確定判決。為著有關效力，將有關的法院證明附上。

三、由於根據前地圖繪製暨地籍司於一九九五年二月十三日發出並載於該司法案卷的地籍圖，該樓宇的無上蓋面積超過其所

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 40/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São fixados no contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, os elementos necessários à perfeição da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 55 m², situado na ilha da Taipa, na Povoação de Cheok Ká Chun, onde se encontra construído o prédio n.º 37, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 752.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

4 de Maio de 2001.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

ANEXO

(Processo n.º 6 367.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 51/1997 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante; e

Tang Man Yiu e Tang Lo Leung, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido ao Governador do então território de Macau, datado de 2 de Setembro de 1997, Tang Man Yiu, casado com Chak Oi Lin no regime de separação de bens, natural de Hong Kong, residente na ilha da Taipa, na Povoação de Cheok Ká Chun, n.º 37, e seu irmão Tang Lo Leung, casado com Lee Kam Yee no regime de separação de bens, natural de Macau, residente em Hong Kong, Lei Moc Chun, bloco 5, apartamento 1 105, Novos Territórios, Kowloon, ambos de nacionalidade chinesa, solicitaram a fixação dos elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento do terreno com a área de 163 m² (área coberta de 50 m² e descoberta de 113 m²), localizado na Povoação de Cheok Ká Chun, n.º 37, onde se encontra implantado este prédio.

2. Fundamentaram o pedido no facto de terem sido declarados proprietários do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida nos autos de Acção Declarativa com Processo Ordinário n.º 448/93, que correram termos no 3.º Juízo do antigo Tribunal de Competência Genérica de Macau, a qual transitou em julgado em 26 de Maio de 1995, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. Considerando que, conforme a planta cadastral constante do referido processo judicial, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 13 de Fevereiro de 1995, a

佔面積的126%，因此，土地工務運輸局要求申請人遞交一份按照七月四日第2/94/M號法律第二條第一款規定所制定的地籍圖。

四、透過一九九八年七月二十一日遞交的申請書，申請人透過其受權人 Guilherme Vicente Guterres，法律代辦，辦事處位於澳門羅保博士街九號二樓，遞交一份土地工務運輸局所要求的新地籍圖。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局土地管理廳制定合同擬本，根據二零零零年十月二十四日由上指受權人署名的聲明書，申請人接受有關規定及條件。

六、該都市性樓宇標示於物業登記局第22752號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年二月三日發出的第4915/1994號地籍圖中定界。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年十二月七日舉行會議，並對批准申請發出贊同意見。

八、土地委員會的意見已於二零零一年一月三日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零零年十二月二十九日的贊同意見書上。

九、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已通知申請人有關完善合同的條件，申請人透過二零零一年三月一日由Tang Man Iu，其身份資料已前述，及Lee Kam Yee，中國出生，中國籍，居於香港九龍新界Lei Moc Chun，第五座1105室，以Tang Lo Leung受權人的身份簽署的聲明書，明示接納有關條件，根據載於該聲明書的確認，其身份和權力已經澳門第一公證署核實。

十、根據存檔於土地委員會的第1779/1646號收據憑單，因取得利用權而應繳付的物業轉移稅已於一九九五年八月十七日在前財政司收納處之海島財稅分處繳付。

第一條款

合同標的

本合同標的為完善一幅以長期租借制度批出，面積55（伍拾伍）平方米，其上建有門牌三十七號的都市性樓宇，位於氹仔卓家村的土地的批給。該土地標示在地圖繪製暨地籍局於二零零零年二月三日發出的第4915/1994號地籍圖及物業登記局第22752號，並以乙方名義在第8650號作臨時登錄，其使用權已由前澳門普通管轄法院第三分庭透過載於第448/93號通常訴訟程序宣告之訴筆錄的判決，並於一九九五年五月二十六日作出的確定裁決確認為乙方所有。

área descoberta do edifício excedia em 126% a área ocupada pelo mesmo, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) solicitou aos requerentes a apresentação de uma planta cadastral do prédio, com observância da limitação estabelecida no n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho.

4. Através de requerimento apresentado em 21 de Julho de 1998, os requerentes, através do seu procurador Guilherme Vicente Guterres, solicitador, com escritório em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.º 9, 2.º andar, apresentaram uma nova planta cadastral nos termos solicitados pela DSSOPT.

5. Após a apresentação de toda a documentação necessária à instrução do procedimento, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelos requerentes, conforme declaração de 24 de Outubro de 2000, subscrita pelo referido procurador.

6. O prédio urbano em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 752, acha-se demarcado na planta cadastral n.º 4 915/1994, emitida em 3 de Fevereiro de 2000, pela DSCC.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 7 de Dezembro de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de 3 de Janeiro de 2001, de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, exarado sobre parecer favorável de 29 de Dezembro de 2000, do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

9. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do aperfeiçoamento do contrato foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, mediante declarações datadas de 1 de Março de 2001, assinadas por Tang Man Iu, anteriormente identificado, e por Lee Kam Yee, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente em Hong Kong, Lei Moc Chun, bloco 5, apartamento 1 105, Novos Territórios, Kowloon, na qualidade de procuradora de Tang Lo Leung, qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A sisa devida pela aquisição do domínio útil foi paga na Recebedoria de Finanças, Delegação de Finanças das Ilhas, em 17 de Agosto de 1995, conforme conhecimento n.º 1 779/1 646, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 55 m² (cinquenta e cinco metros quadrados), situado na ilha da Taipa, na Povoação de Cheok Ká Chun, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 37, assinalado na planta n.º 4 915/1994, emitida em 3 de Fevereiro de 2000, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 22 752 e inscrito provisoriamente a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 8 650, cuja titularidade do domínio útil lhes foi reconhecida por sentença que transitou em julgado em 26 de Maio de 1995, proferida nos autos de Acção Declarativa com Processo Ordinário n.º 448/93, que correram termos pelo 3.º Juízo do, ao tempo, Tribunal de Competência Genérica de Macau.

第二條款

土地的利用及用途

土地用作保留其上建有的一幢單層住宅樓宇。

第三條款

利用權價金及地租

1. 該土地的利用權價金定為澳門幣 1,100.00 (壹仟壹佰) 元。
2. 每年繳付的地租定為澳門幣 101.00 (壹佰零壹) 元。
3. 根據七月四日第 2/94/M 號法律第四條第一款的規定，豁免乙方繳付第一款訂定的利用權價金。
4. 欠繳地租將按稅務執行政程序規定進行強制徵收。

第四條款

土地的收回

1. 如未經批准而更改土地的利用或批給用途，甲方可宣告收回土地。
2. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。
3. 收回土地的宣告會產生下列後果：
 - 3.1) 土地的利用權被撤銷；
 - 3.2) 土地連同有關的改善成果歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第五條款

有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第六條款

適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第 6/80/M 號法律及其他適用法例規範。

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com um piso, afectado a habitação.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em 1 100,00 (mil e cem) patacas.
2. O foro anual a pagar é de 101,00 (cento e uma) patacas.
3. O segundo outorgante fica isento do pagamento do domínio útil fixado no n.º 1, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho.
4. A falta de pagamento do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta — Devolução do terreno

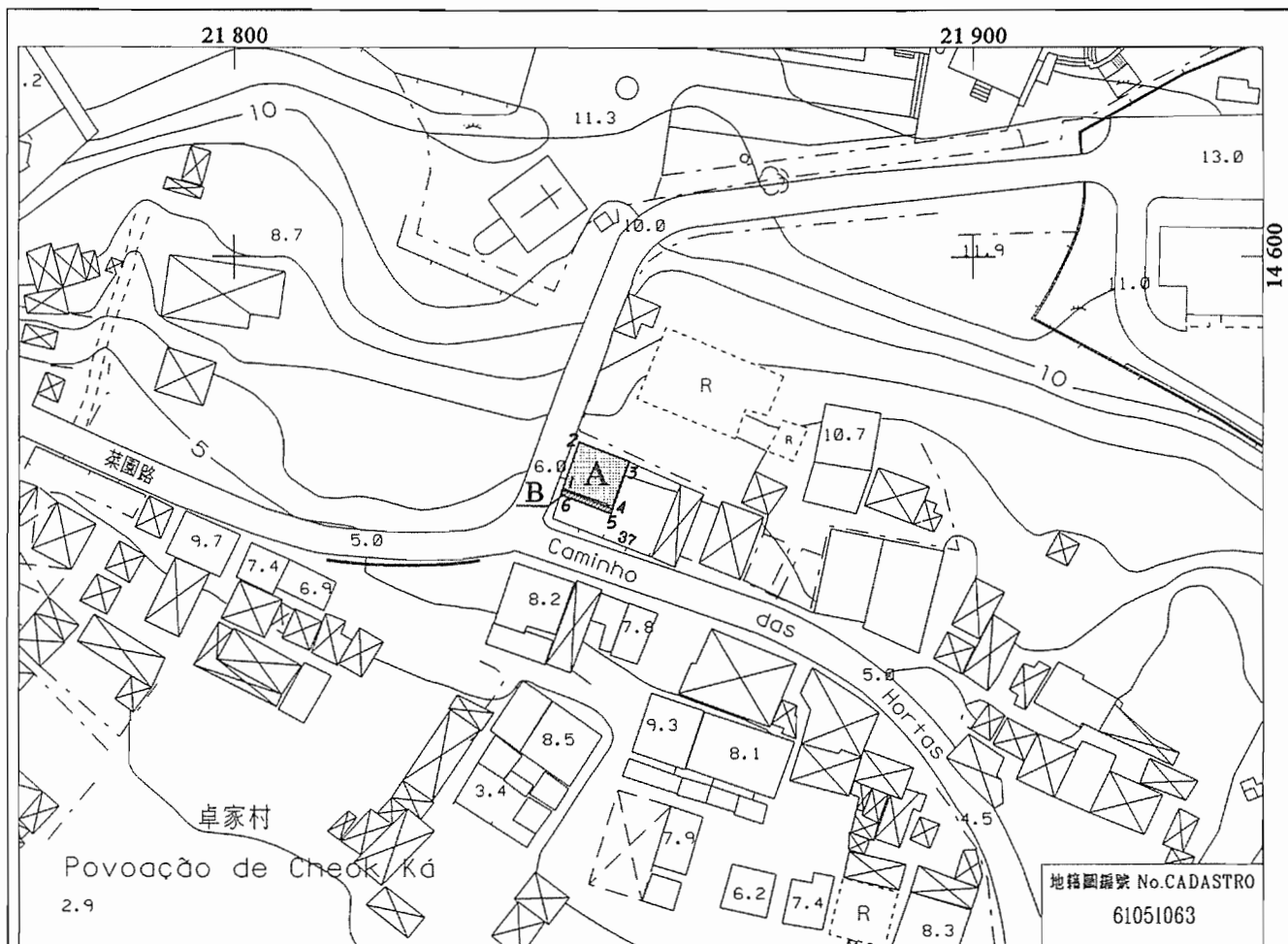
1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.
2. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.
3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:
 - a) Extinção do domínio útil do terreno;
 - b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula quinta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula sexta — Legislação aplicável

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



卓家村37號 - 氹仔
Povoação de Cheok Ká Chun n° 37 - Taipa

N°	M (m)	P (m)
1	21 844.3	14 568.5
2	21 846.6	14 575.0
3	21 853.4	14 572.3
4	21 851.1	14 565.9
5	21 850.9	14 565.2
6	21 844.1	14 567.8

面積 "A" = 50 m²
Área

面積 "B" = 5 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

- "A+B" 地塊 :
- Parcela "A+B" :
- 北 - 位於鄰近菜園路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- N - Terreno que se presume omissa na CRP, junto ao Caminho das Hortas;
- 南/東 - 位於鄰近菜園路之土地 (n°22752);
- S/E - Terreno junto ao Caminho das Hortas (n°22752);
- 西 - 位於鄰近菜園路之土地為未命名街道。
- W - Via sem designação junto ao Caminho das Hortas.

備註 - 卓家村 37號樓宇 ("A+B" 地塊) 為一訴訟程序之目的, 於26/05/95作審判確定, 原告人為Tang Man Yiu及Tang Lo Leung.

- OBS: O prédio n°37 da Povoação de Cheok Ká Chun (parcelas "A+B") foi objecto de um processo judicial, transitado em julgado em 26/05/95, em que foram autores Tang Man Yiu e Tang Lo Leung.
- "A" 地塊為標示編號 (22752) 的部分及表示建築物所佔用的面積。
 - A parcela "A" é parte da descrição (n°22752) e representa a área ocupada com construção.
 - "B" 地塊為標示編號 (22752) 的部分及表示無覆蓋面積。
 - A parcela "B" é parte da descrição (n°22752) e representa a área descoberta.



地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 公尺
metros

1公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)