

第 63/2001 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，訂定為完善一幅以長期租借制度批出，面積40平方米，位於氹仔木鐸街，其上建有14號樓宇，標示於物業登記局第23041號的土地批給所需的要件。

二、本批示即時生效。

二零零一年七月二十六日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

(土地工務運輸局第 6397.1 號案卷及土地委員會
第 14/2001 號案卷)

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方—— António José Lai 本人，並作為 Francisco Pedro Lai 又名 Lai Hong Tou、Francisco Xavier Paulo 又名 Lai Ung Sou、Francisco de Sales Paulo 又名 Lai Hong Fei 或 Francisco de Sales Lai Lok Sou 或 Lai Lok Sou、Jacinto Lai Chat Sou 又名 Lai Hong Cheong 或 Lai Chat Sou 及 José Lai 又名 Lai Pat Sou 的受權人。

鑑於：

一、透過二零零零年十一月二十二日向澳門特別行政區行政長官遞交的申請書，António José Lai，與 Catarina de Sena Fu 結婚，居於澳門高士德大馬路64號一字樓D，以其本人及各兄弟（Francisco Pedro Lai 又名 Lai Hong Tou，與 Wong Shui 結婚、Francisco Xavier Paulo 又名 Lai Ung Sou，與 Chan Ngar Foon Josephine 結婚、Francisco de Sales Paulo 又名 Lai Hong Fei 或 Francisco de Sales Lai Lok Sou 或只名 Lai Lok Sou，與 Lam Lai Chan 結婚、Jacinto Lai Chat Sou 又名 Lai Hong Cheong 或 Lai Chat Sou，與 Yuen Wai Kuen 結婚，全部皆以婚後所得共有制結婚，及 José Lai 又名 Lai Pat Sou，未婚，成年，各人均於澳門出生）的受權人身份，根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，請求訂定完善一幅以長期租借制度批出，位於氹仔木鐸街，其上建有14號樓宇，面積40平方米的土地的批給合同所需的要件。

**Despacho do Secretário para os Transportes e
Obras Públicas n.º 63/2001**

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 40 m², situado na ilha da Taipa, na Rua dos Clérigos, onde se encontra construído o prédio n.º 14, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 041.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

26 de Julho de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 397.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras
Públicas e Transportes e Processo n.º 14/2001 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

António José Lai, por si e na qualidade de procurador de Francisco Pedro Lai aliás Lai Hong Tou, Francisco Xavier Paulo aliás Lai Ung Sou, Francisco de Sales Paulo aliás Lai Hong Fei aliás Francisco de Sales Lai Lok Sou ou Lai Lok Sou, Jacinto Lai Chat Sou aliás Lai Hong Cheong ou Lai Chat Sou e José Lai aliás Lai Pat Sou, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), datado de 22 de Novembro de 2000, António José Lai, casado com Catarina de Sena Fu, residente em Macau, na Avenida de Horta e Costa, n.º 64, 1.º andar, «D», por si e na qualidade de bastante procurador dos seus irmãos Francisco Pedro Lai, aliás Lai Hong Tou, casado com Wong Shui, Francisco Xavier Paulo, aliás Lai Ung Sou, casado com Chan Ngar Foon Josephine, Francisco de Sales Paulo aliás Lai Hong Fei, aliás Francisco de Sales Lai Lok Sou ou apenas Lai Lok Sou, casado com Lam Lai Chan, Jacinto Lai Chat Sou, aliás Lai Hong Cheong, aliás Lai Chat Sou, casado com Yuen Wai Kuen, todos casados no regime de comunhão de adquiridos, e José Lai que também usou o nome de Lai Pat Sou, solteiro, maior, todos naturais de Macau, solicitou, nos termos do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que fossem fixados os elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento do terreno com a área de 40 m², situado na ilha da Taipa, na Rua dos Clérigos, onde se encontra construído o prédio n.º 14.

二、提出該申請是因為根據載於第530/96號通常訴訟筆錄所作的判決，前澳門普通管轄法院第4分庭宣告上述人士為上指樓宇的利用權所有人。該判決於一九九九年六月三日轉為確定判決，為著有關效力，已將有關的法院證明附上。

三、上指都市樓宇標示於物業登記局第23041號，其利用權以申請人名義臨時登錄於第25963F號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零一年一月三日發出的第5901/2000號地籍圖中定界。

四、在遞交組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定有關的合同擬本，根據申請人以前述身份簽署的二零零一年三月二十一日聲明書，有關合同擬本已獲其接納。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零一年四月十二日舉行會議，不反對批准該申請。

六、土地委員會的意見書已於二零零一年五月七日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零一年五月四日的贊同意見書上。

七、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，按照二零零一年五月三十日由 António José Lai 以其本人及上述業主的受權人身份簽署的聲明書，明確接納有關條件。根據附於聲明書內的確認，其身份和權力經第二公證署核實。

八、根據存檔於土地委員會的第2473/13711號收據憑單，因取得利用權而應繳付的物業轉移稅已於二零零一年三月二十二日在澳門財稅廳收納處繳付。

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，位於氹仔木鐸街，面積40（肆拾）平方米的土地的批給。該土地上建有編號為14的都市樓宇，其在地圖繪製暨地籍局於二零零一年一月三日發出的第5901/2000號地籍圖中標示、登錄於物業登記局第23041號，並以乙方名義臨時登錄於該局第25963F號，其利用權已由前澳門普通管轄法院第四分庭作出及載於第530/96號通常訴訟程序筆錄的判決確認為申請人所有，該判決於一九九九年六月三日轉為確定判決。

第二條款

土地的利用及用途

土地用作保留其上原有的一幢壹層高住宅樓宇。

2. Fundamentou o pedido no facto de terem sido declarados proprietários do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida nos autos de acção ordinária registados sob o n.º 530/96, que correram termos no 4.º Juízo do então Tribunal de Competência Genérica de Macau, que transitou em julgado em 3 de Junho de 1999, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O prédio urbano em apreço encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 041 e inscrito o domínio útil, provisoriamente, a favor dos requerentes sob o n.º 25 963F e acha-se demarcado na planta n.º 5 901/2000, emitida em 3 de Janeiro de 2001, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Após a apresentação de toda a documentação necessária à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta de contrato, que mereceu a concordância do requerente, nas qualidades anteriormente referidas, conforme declaração de 21 de Março de 2001.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 12 de Abril de 2001, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 7 de Maio de 2001, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, emitido em 4 de Maio de 2001.

7. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de aperfeiçoamento do contrato foram notificadas aos requerentes, e por estes expressamente aceites, mediante declaração datada de 30 de Maio de 2001, subscrita por António José Lai, por si e na qualidade de procurador dos demais comproprietários anteriormente identificados, qualidade e poderes que foram verificados pelo Segundo Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

8. A sisa devida pela aquisição do domínio útil foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 22 de Março de 2001, conforme conhecimento n.º 2 473/13 711, 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 40 m² (quarenta metros quadrados) situado na ilha da Taipa, na Rua dos Clérigos, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 14, assinalado na planta n.º 5 901/2000, emitida em 3 de Janeiro de 2001, pela DSCC, descrito sob o n.º 23 041 e inscrito provisoriamente a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 25 963F, na CRP, e cuja titularidade do domínio útil lhes foi reconhecida por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 530/96, que correram termos pelo 4.º Juízo do, ao tempo, Tribunal de Competência Genérica de Macau, que transitou em julgado em 3 de Junho de 1999.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

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

第三條款

利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金定為澳門幣 372.00（叁佰柒拾貳）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程序規定進行強制徵收。

第四條款

土地的收回

1. 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：
 - a) 土地的利用權被撤銷；
 - b) 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 terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$ 372,00 (trezentas e setenta e duas) 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;

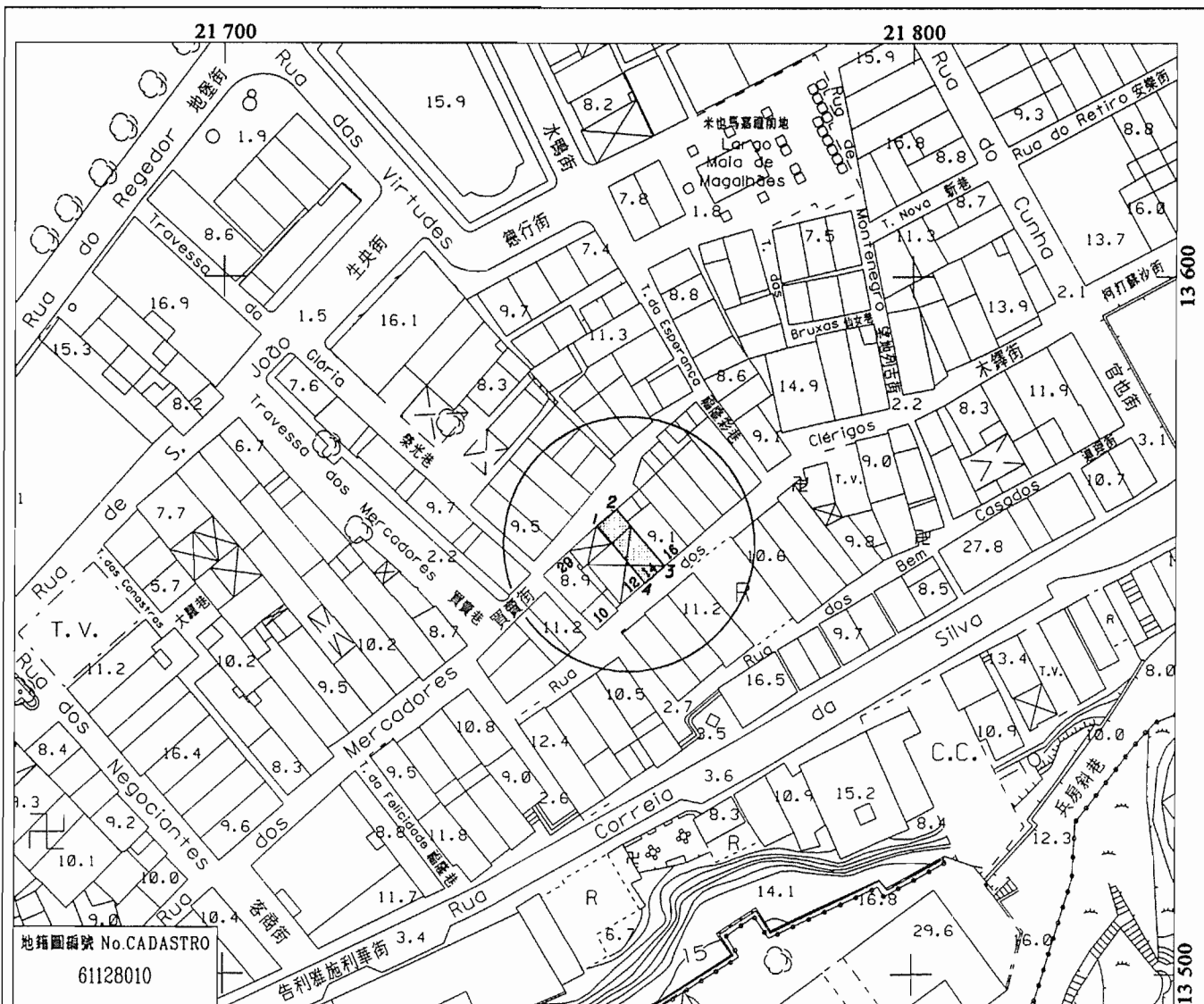
b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

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.




地圖編號 No.CADASTRO
61128010

木鐸街14號 - 丞仔
Rua dos Clérigos nº14 - Taipa

Nº	M (m)	P (m)
1	21 754.2	13 564.4
2	21 757.1	13 566.8
3	21 764.1	13 558.6
4	21 761.2	13 556.2

四至 Confrontações actuais :

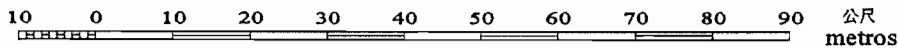
- 東北 - 木鐸街16號(nº4852);
- NE - Rua dos Clérigos nº16(nº4852);
- 東南 - 木鐸街;
- SE - Rua dos Clérigos;
- 西南 - 木鐸街12號(nº4875);
- SW - Rua dos Clérigos nº12(nº4875);
- 西北 - 賈賈街;
- NW - Rua dos Mercadores.

 面積 = 40 m²
Área



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

比例 ESCALA 1:1000



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 : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)