

## 第 47/2020 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，並根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以長期租借方式批出，面積為88平方米，由標示於物業登記局第23258號及第23348號，位於氹仔島告利雅施利華街14和16號，現有建築物被清拆後合併所形成的土地的批給，以興建一幢樓高4層，屬單一所有權制度，作商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零二零年十月二十三日

運輸工務司司長 羅立文

## 附件

(土地工務運輸局第6525.01號案卷及  
土地委員會第24/2020號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——陳建英及其配偶梁敏儀。

鑒於：

一、陳建英及其配偶梁敏儀以取得共同財產制結婚，通訊處位於澳門蘇亞利斯博士大馬路227至259號華榕大廈4樓B室，根據以其名義作出的第296270G號和第312735G號登錄，該等人士為兩幅以長期租借方式批出，面積為41平方米及47平方米，位於氹仔島，其上曾建有告利雅施利華街14及16號都市樓宇，分別標示於物業登記局第23258號及第23348號的土地的利用權持有人。

二、該兩幅土地的田底權以國家的名義登錄於FK1冊第73頁第221號及F1冊第76頁第236號。

三、土地的總面積為88平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一九年十一月一日發出的第6472/2006號地籍圖中分別以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，面積分別為41平方米、44平方米及3平方米。

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 47/2020

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 88 m<sup>2</sup>, resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele existentes, dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob os n.ºs 23 258 e 23 348, situados na ilha da Taipa, na Rua Correia da Silva, n.ºs 14 e 16, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 4 pisos, em regime de propriedade única, destinado à finalidade comercial.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

23 de Outubro de 2020.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Raimundo Arrais do Rosário*.

## ANEXO

(Processo n.º 6 525.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 24/2020 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Chan Kin Ieng e cônjuge, Leong Man U, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Chan Kin Ieng e cônjuge, Leong Man U, casados no regime da comunhão de adquiridos, com domicílio de correspondência em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.ºs 227 a 259, Edifício Va Iong, 4.º andar B, são titulares do domínio útil de dois terrenos concedidos por aforamento, com as áreas de 41 m<sup>2</sup> e 47 m<sup>2</sup>, situados na ilha da Taipa, onde se encontram construídos os prédios urbanos n.ºs 14 e 16 da Rua Correia da Silva, descritos na CRP, respectivamente sob os n.ºs 23 258 e 23 348, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 296 270G e 312 735G.

2. O domínio directo sobre os dois terrenos referidos acha-se inscrito a favor do Estado sob os n.ºs 221 a fls. 73 do livro FK1 e 236 a fls. 76 do livro F1.

3. Os terrenos, com a área global de 88 m<sup>2</sup>, encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A», «B» e «C», respectivamente com as áreas de 41 m<sup>2</sup>, de 44 m<sup>2</sup> e de 3 m<sup>2</sup>, na planta cadastral n.º 6 472/2006, emitida em 1 de Novembro de 2019, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC.

四、承批人擬合併上述土地，以共同重新利用興建一幢屬單一所有權制度，樓高4層，其中一層為地庫，作商業用途的樓宇，因此於二零一九年三月二十八日向土地工務運輸局遞交了一份工程計劃修改草案。根據該局城市建設廳廳長於二零一九年十月三日作出的批示，該草案被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、因此，承批人於二零一九年十一月十三日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，請求批准按照上述工程計劃修改草案，更改土地的利用及修改批給合同。

六、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報，並制訂修改批給的合同擬本。承批人透過於二零二零年八月二十五日遞交的聲明書，表示接納該擬本。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二零年九月十日舉行會議，同意批准有關申請。

八、運輸工務司司長透過行使第184/2019號行政命令第一款授予的執行權限所作的二零二零年九月十四日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

九、已將以本批示作為憑證的修改批給合同的條件通知承批人。承批人透過於二零二零年九月三十日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十、承批人已繳付以本批示作為憑證的合同第三條款第一款所訂定的經調整的利用權價金和第七條款所規定的溢價金。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改兩幅以長期租借制度批出，面積分別為41（肆拾壹）平方米及47（肆拾柒）平方米，位於氹仔島，告利雅施利華街，其上建有14及16號樓宇的土地，該等土地將合併組成一幅面積為88（捌拾捌）平方米的單一地段，在地圖繪製暨地籍局於二零一九年十一月一日發出的第6472/2006號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，並標示於物業登記局第23258號及第23348號及其利用權以乙方名義登錄於第296270G號及第312735G號的土地的批給。

2. 鑒於是次修改，上款所述地段，以下稱為土地，其批給轉由本合同的條款規範。

4. Pretendendo os concessionários proceder à anexação dos referidos terrenos para reaproveitamento conjunto com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 4 pisos, sendo 1 piso em cave, destinado à finalidade comercial, em 28 de Março de 2019, submeteram à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, o anteprojecto de alteração de obra que, por despacho do chefe do Departamento de Urbanização deste Serviço, de 3 de Outubro de 2019, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. Nestas circunstâncias, em 13 de Novembro de 2019, os concessionários solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o referido anteprojecto de alteração de obra, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

6. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que foi aceite pelos concessionários, mediante declaração apresentada em 25 de Agosto de 2020.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 10 de Setembro de 2020, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 14 de Setembro de 2020, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

9. As condições do contrato de revisão de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas aos concessionários e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 30 de Setembro de 2020.

10. Os concessionários pagaram o preço actualizado do domínio útil e o prémio estipulados no n.º 1 da cláusula terceira e na cláusula sétima, ambas do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, de dois terrenos com as áreas de 41 m<sup>2</sup> (quarenta e um metros quadrados) e 47 m<sup>2</sup> (quarenta e sete metros quadrados) respectivamente, os quais se destinam a ser anexados formando um lote com a área de 88 m<sup>2</sup> (oitenta e oito metros quadrados), situados na ilha da Taipa, na Rua Correia da Silva, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 14 e 16, demarcados e assinalados com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 6 472/2006, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 1 de Novembro de 2019, descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 23 258 e 23 348, cujos domínios úteis se acham inscritos sob os n.ºs 296 270G e 312 735G a favor dos segundos outorgantes.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do lote identificado no número anterior, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

**第二條款——土地的重新利用及用途**

1. 土地利用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高4（肆）層，其中1（壹）層為地庫，建築面積為275平方米商業用途的樓宇。
2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。
3. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

**第三條款——利用權價金及地租**

1. 土地的利用權價金調整為\$41,250.00（澳門元肆萬壹仟貳佰伍拾圓整）。
2. 當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，須一次性全數繳付上款訂定的經調整後的利用權價金。
3. 每年繳付的地租調整為\$103.00（澳門元壹佰零叁圓整）。
4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行程序的規定進行強制徵收。

**第四條款——重新利用的期間**

1. 土地重新利用的總期間為42（肆拾貳）個月，由作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。
2. 上款所述的期間包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出有關准照的時間。
3. 乙方應遵守以下期間：
  - 1) 由第1款所指的批示公佈之日起計180（壹佰捌拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；
  - 2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；
  - 3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，遞交動工申請書。
4. 為適用上款的規定，計劃須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

**Cláusula segunda — Reaproveitamento e finalidade do terreno**

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 4 (quatro) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado à finalidade de comércio, com a área bruta de construção de 275 m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e cinco metros quadrados).
2. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventual rectificação, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.
3. Os segundos outorgantes são obrigados a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situa.

**Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro**

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 41 250,00 (quarenta e uma mil, duzentas e cinquenta patacas).
2. O preço actualizado do domínio útil, estipulado no número anterior, é pago integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.
3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 103,00 (cento e três patacas).
4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

**Cláusula quarta — Prazo de reaproveitamento**

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão de concessão.
2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelos segundos outorgantes, e apreciação, pela primeira outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.
3. Os segundos outorgantes devem observar os seguintes prazos:
  - 1) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);
  - 2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;
  - 3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para a apresentação do pedido de início da obra.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completos e devidamente instruídos com todos os elementos.

5. 如基於不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由，則應乙方的申請，甲方可批准中止或延長本條款所指的任一期間。

6. 上款所指的申請須於相關期間屆滿前提出。

#### 第五條款——特別負擔

在不妨礙其保留於地圖繪製暨地籍局於二零一九年十一月一日發出的第6472/2006號地籍圖中以字母“A”定界及標示的地塊上建有的建築物立面及坡屋頂的義務下，由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在上述地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

#### 第六條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第四條款所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%（百分之零點一）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

2. 基於不可歸責於乙方且為甲方認為充分的理由而批准中止或延長重新利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

#### 第七條款——合同溢價金

基於本次批給合同修改，當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$10,124,506.00（澳門元壹仟零壹拾貳萬肆仟伍佰零陸圓整）的合同溢價金。

#### 第八條款——移轉

1. 倘土地未被完全重新利用而將本批給所衍生的狀況移轉，須事先獲得甲方的許可，否則將導致該項移轉無效及不產生任何效力，且不影响第十二條款之規定。

2. 為適用上款的規定，按《民法典》第二百五十八條第三款的規定，設定未經利害關係人同意不可廢止的授權書或複授權書，且該等授權書賦予受權人對批給所衍生的狀況的處分權或在程序中作出所有行為時，亦視為移轉本批給所衍生的狀況。

3. 受移轉人須受本合同修改後的條件約束，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金的支付方面。

5. A requerimento dos segundos outorgantes, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável aos segundos outorgantes e que a primeira outorgante considere justificativo.

6. O pedido referido no número anterior tem de ser apresentado antes do termo do respectivo prazo.

#### Cláusula quinta – Encargos especiais

Sem prejuízo da obrigação de preservar a fachada e a cobertura do edifício construído na parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «A» na planta n.º 6 472/2006, emitida em 1 de Novembro de 2019, pela DSCC, constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes a desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta referida, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

#### Cláusula sexta – Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados da responsabilidade referida no número anterior no caso da primeira outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de reaproveitamento, por motivo não imputável aos segundos outorgantes e considerado justificativo pela primeira outorgante.

#### Cláusula sétima – Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão, os segundos outorgantes pagam à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 10 124 506,00 (dez milhões, cento e vinte e quatro mil, quinhentas e seis patacas) integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

#### Cláusula oitava – Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente reaproveitado, depende de prévia autorização da primeira outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima segunda.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, a constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão.

3. A transmissão sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente das relativas ao prazo de reaproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

4. 在完成重新利用前，按照第10/2013號法律第四十二條第五款的規定，乙方僅可將批給所衍生的權利向依法獲許可在澳門特別行政區經營的信貸機構作意定抵押。

5. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

#### 第九條款——使用准照

使用准照僅在清繳倘有的罰款後，方予發出。

#### 第十條款——監督

在批出土地的重新利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

#### 第十一條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第六條款第1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成重新利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止重新利用土地超過90（玖拾）日，但有不歸責於乙方且甲方認為充分的理由除外。

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，且不影响甲方有權徵收所欠繳的地租或倘有的罰款。

4. 在不影響上款的規定下，如宣告本批給失效，乙方佔有土地而不加重新利用的年數乘以有關利用權價金的二十分之一的款項歸甲方所有，而該價金的餘額退還予乙方。

#### 第十二條款——土地的收回

1. 倘發生下列任一事實時，甲方可宣告收回土地：

1) 未經批准而修改批給用途或更改土地的重新利用；

2) 不履行第五條款訂定的義務；

4. Antes da conclusão do reaproveitamento, os segundos outorgantes só podem constituir hipoteca voluntária sobre o direito resultante da concessão a favor de instituições de crédito legalmente autorizadas a exercer actividade na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 42.º da Lei n.º 10/2013.

5. A hipoteca constituída em violação do disposto no número anterior é nula.

#### Cláusula nona — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

#### Cláusula décima — Fiscalização

Durante o período de reaproveitamento do terreno concedido, os segundos outorgantes obrigam-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

#### Cláusula décima primeira — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Não conclusão do reaproveitamento, decorrido o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, previsto no n.º 1 da cláusula sexta, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do reaproveitamento do terreno por prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável aos segundos outorgantes e que a primeira outorgante considere justificativo.

2. A caducidade da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*.

3. A caducidade da concessão determina a reversão para a primeira outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte dos segundos outorgantes, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante, do foro em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de declaração da caducidade da concessão, revertem para a primeira outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse dos segundos outorgantes sem reaproveitamento, sendo-lhe restituído o remanescente do preço.

#### Cláusula décima segunda — Devolução do terreno

1. A primeira outorgante pode declarar a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Alteração não autorizada da finalidade de concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta;

3) 違反第八條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；

4) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

5) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行重新利用，且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況；

6) 將長期租借轉租。

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. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權消滅；

2) 已繳付的溢價金、利用權價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，承批人有權收取由甲方訂定的賠償。

4. 本條款規定的土地的收回，不影響甲方有權徵收所欠繳的地租及倘有的罰款。

5. 如基於本條款第1款5) 項的規定收回土地，則乙方有權獲得第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款規定的賠償。

#### 第十三條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

#### 第十四條款——適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula oitava;

4) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

5) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o reaproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;

6) Subaforamento.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho do 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:

1) Extinção do domínio útil do terreno;

2) Reversão para a primeira outorgante dos prémios e do preço do domínio útil pagos, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo o concessionário direito à indemnização a fixar por aquela.

4. A devolução do terreno nos termos da presente cláusula não prejudica a cobrança do foro em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

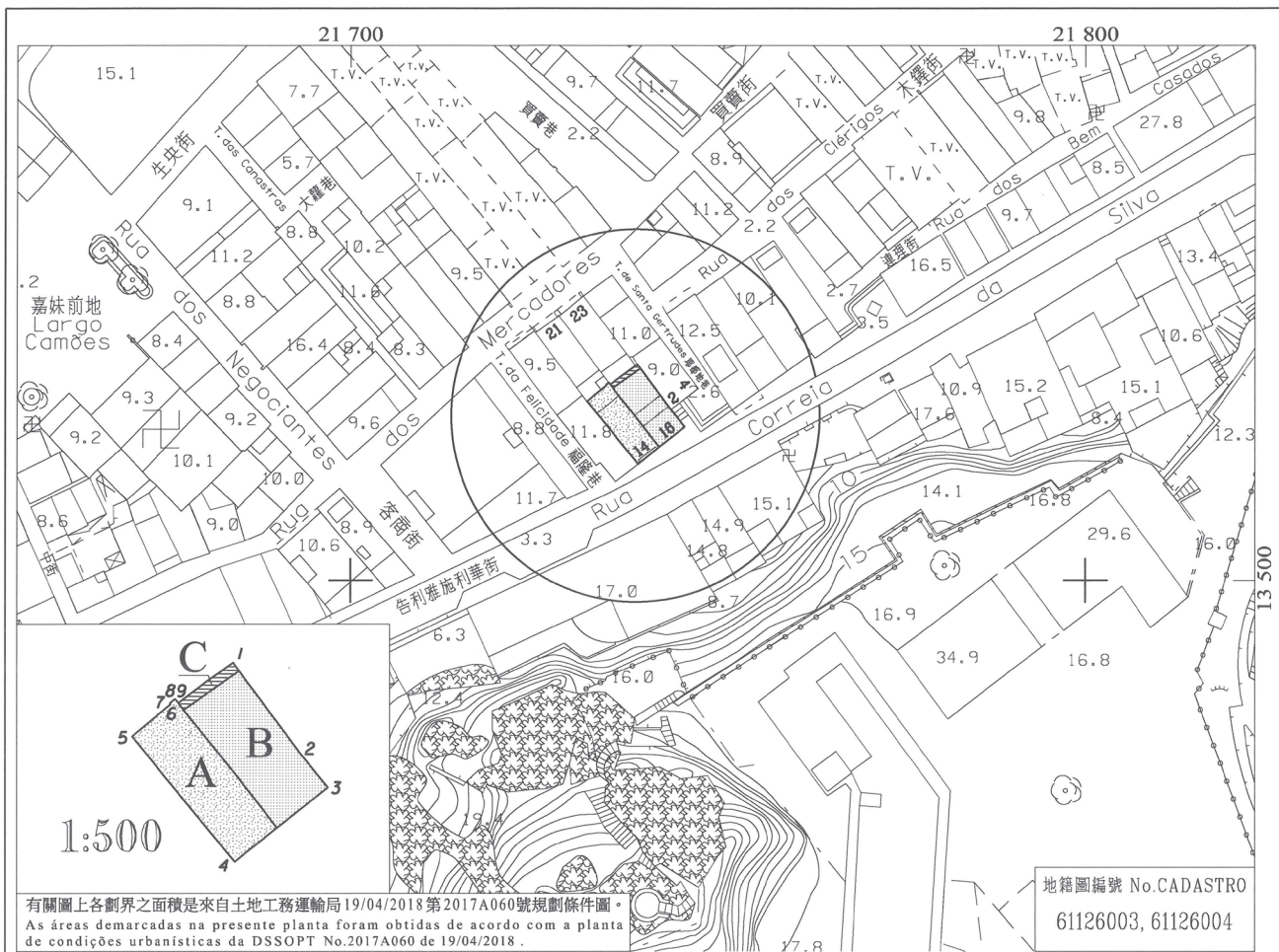
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 5) do n.º 1 da presente cláusula, os segundos outorgantes têm direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

#### Cláusula décima terceira – Foro competente

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

#### Cláusula décima quarta – Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 10/2013 e demais legislação aplicável.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局 19/04/2018 第 2017A060 號規劃條件圖。  
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de condições urbanísticas da DSSOPT No.2017A060 de 19/04/2018.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
61126003, 61126004

告利雅施利華街14-16號 - 丞仔  
Rua Correia da Silva n<sup>os</sup> 14-16 - Taipa

- 面積 " A " = 41 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 " B " = 44 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 " C " = 3 平方米  
Área m<sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A+B+C:
- 東北 - 耶都地巷 4號 (n<sup>o</sup>23365) 及耶都地巷;
- NE - Travessa de Santa Gertrudes n<sup>o</sup>4 (n<sup>o</sup>23365) e Travessa de Santa Gertrudes;
- 東南 - 告利雅施利華街;
- SE - Rua Correia da Silva;
- 西南 - 福隆巷 1號 (n<sup>o</sup>20152);
- SW - Travessa da Felicidade n<sup>o</sup>1 (n<sup>o</sup>20152);
- 西北 - 買賣街 16號 (實地門牌買賣街 21號) (n<sup>o</sup>4774) 及買賣街 18號 (實地門牌買賣街 23號) (n<sup>o</sup>4789)。
- NW - Rua dos Mercadores n<sup>o</sup>16 (no local tem o n<sup>o</sup>21 da Rua dos Mercadores) (n<sup>o</sup>4774) e Rua dos Mercadores n<sup>o</sup>18 (no local tem o n<sup>o</sup>23 da Rua dos Mercadores) (n<sup>o</sup>4789)。

備註: - "A"地塊相應為標示編號 23258 (AF)。  
OBS: A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição n<sup>o</sup>23258 (AF).  
- "B+C"地塊相應為標示編號 23348 (AF).  
As parcelas "B+C" correspondem à totalidade da descrição n<sup>o</sup>23348 (AF).  
- 買賣街 23號及告利雅施利華街 16號樓宇具有面向"C"地塊之門窗。  
Os prédios n<sup>o</sup>23 da Rua dos Mercadores e n<sup>o</sup>16 da Rua Correia da Silva possuem janelas e portas viradas para a parcela "C".

N <sup>o</sup>	M (m)	P (m)
1	21 739.0	13 529.0
2	21 743.5	13 522.9
3	21 745.4	13 520.6
4	21 739.1	13 515.6
5	21 732.2	13 524.0
6	21 734.8	13 526.2
7	21 734.8	13 526.3
8	21 735.1	13 526.5
9	21 735.3	13 526.3



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 : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)