

## Despacho n.º 66/SATOP/98

## 批示 第 66/SATOP/98 號

Respeitante ao pedido, feito por Ho Hao Chio, Ho Hao Veng e Ho Hao Tong, de doação da parcela de terreno com a área de 89 m<sup>2</sup>, situado em Macau, na Avenida do Ouvidor Arriaga, onde se encontra construído o prédio n.º 3, seguida da sua concessão, por aforamento, para unificação do seu regime jurídico com a de outra parcela confinante com a área de 24 m<sup>2</sup>, que lhes está concedida nesse regime, em ordem ao aproveitamento conjunto com a construção de um edifício destinado a comércio e habitação, o qual fica a ocupar a totalidade da área remanescente da descrição n.º 10 105 a fls. 88 do livro B-27, ora rectificada para 113 m<sup>2</sup> (Processo n.º 2 163.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 43/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Ho Hao Chio, casado com Ho Cheung Lai Kwan no regime de comunhão de adquiridos, natural de Macau, onde reside, na Rua de Santa Clara, n.ºs 1-3, 5.º andar, Ho Hao Veng, casado com Esther Hon Lan Wong no regime de comunhão de adquiridos, natural de Macau, residente em Hong Kong, May Road, n.º 5, May Tower 11, 8.º andar, e Ho Hao Tong, casado com Wong Wan Mei no regime de comunhão de adquiridos, natural de Macau, residente em Hong Kong, Repulse Bay Road n.º 43, Twin Brook, apartamento 10-A, no acto representados pela sua bastante procuradora, a sociedade denominada Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173-177, P-Q, r/c, edifício Marina Plaza, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau sob o n.º 2 605 a fls. 167 v. do livro C-7, pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno situado em Macau, na Avenida do Ouvidor Arriaga, onde se encontra implantado o prédio n.º 3, com a construção de um edifício destinado a habitação e comércio, submetteram em 26 de Junho de 1996 à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o respectivo projecto de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação condicionada, por despacho do director de 11 de Dezembro de 1996.

2. O terreno abrangido pelo projecto, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 10 105 a fls. 88 do livro B-27, é constituído por duas parcelas, sendo uma, com 89 m<sup>2</sup>, compropriedade dos requerentes, e a outra, com 24 m<sup>2</sup>, intitulada em regime de aforamento.

3. Encontra-se demarcado e assinalado com as letras «B1», «B2», «C1» e «C2» na planta n.º 4 859/94, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 14 de Maio de 1998, tendo a área registral de 321,25 m<sup>2</sup> sido rectificada, por nova medição, para 113 m<sup>2</sup>.

Esta rectificação justifica-se face à realidade de facto existente, sendo que a sua desconformidade com a área registral terá resultado do menor rigor que terá sido usado nas sucessivas desanexações que, ao longo de décadas, foram feitas da descrição mãe, tanto mais por se verificar que o foram por herança ou por destinação do pai de família.

4. Havendo necessidade de uniformizar o regime jurídico das parcelas que compõem o terreno e conforme lhe fora comunicado, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, apresentado em 14 de Abril de 1997, a procuradora dos requerentes veio

關於 Ho Hao Chio, Ho Hao Veng 及 Ho Hao Tong 申請將一幅面積89平方米，位於澳門雅廉訪大馬路，其上建有門牌編號3樓宇之土地贈予政府，隨即由政府以長期租借制度向其批給，目的是統一其與相鄰另一幅面積為24平方米之土地之法律制度，該土地是以上述制度批給上述人士，經整頓後即可一併用來興建一幢作商業及住宅用之建築物。該建築物將佔用載錄在B27簿冊第88頁第10105號內之全部差額面積，該面積經修正後現為113平方米（土地工務運輸司案卷編號第2163.1號及土地委員會案卷編號第43/97號）。

鑑於：

1. Ho Hao Chio（與 Ho Cheung Lai Kwan 以法定財產制結婚，澳門出生，居於澳門家辣堂街1-3號，5字樓），Ho Hao Veng（與 Esther Hon Lan Wong 以法定財產制結婚，澳門出生，居於香港 May Road, n.º 5, May Tower 11, 8字樓）及 Ho Hao Tong（與 Wong Wan Mei 以法定財產制結婚，澳門出生，居於香港 Repulse Bay Road, n.º 43, Twin Brook, apto.10-A）委託總辦事處設於澳門北京街173-177號，P-Q地下，“Marina Plaza”大廈，登記於澳門商業及汽車登記局C7簿冊第167背頁第2605號之 Companhia de Construção e Investimento Predial Trust Limitada 作為其受權人，在本行為中代表他們。上述人士欲將位於雅廉訪大馬路，其上建有一座門牌編號3樓宇之土地再利用，以興建一幢作住宅及商業用之建築物。有關的建築圖則於一九九六年六月二十六日呈交土地工務運輸司審議，按照該司司長於一九九六年十二月十一日所作之批示，認為該圖則具備獲批准之條件。

2. 圖則所涉及之土地載錄在澳門物業登記局B27簿冊第88頁第10105號，是由兩幅小面積土地組成，一幅面積89平方米，所有權屬於申請人，而另一幅面積24平方米，以長期租借制度構成。

3. 該土地在地圖繪製暨地籍司一九九八年五月十四日發出之第4859/94號平面圖中以字母“B1”、“B2”、“C1”及“C2”標示，並將其登記面積321.25平方米修正，按最近測量所得，應為113平方米。

修正是鑑於實際存在之事實與登記的面積不一致而進行，該登記面積是由於當時不準確量度所致，而該原始載錄在過去數十年一直被採用，特別是該土地是透過繼承或家庭中父親指定給予而獲得的。

4. 因有必要統一組成土地之該等小面積土地之法律制度，為此通知上述人士向澳門總督提出申請。申請人之受權人於一九九七年四月十四日正式提出請求，建議將該面積為89平方米之小面

formalizar o pedido, propondo-se doar ao Território a propriedade plena da parcela de terreno com a área de 89 m<sup>2</sup>, com a simultânea concessão da mesma, em regime de aforamento, para aproveitamento conjunto com a parcela já aforada.

5. Nesta conformidade, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato, que mereceu a concordância das requerentes, como se alcança da declaração da sua procuradora de 7 de Julho de 1997.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 18 de Setembro de 1997, emitiu parecer favorável.

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 contratuais foram notificadas aos requerentes através da sua bastante procuradora e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 8 de Janeiro de 1998, subscrita por Pedro Chiang, casado, natural do Camboja, de nacionalidade portuguesa, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, P-Q, r/c, edifício Marina Plaza, na qualidade de gerente-geral, qualidades e poderes que foram verificados pela Notária Privada Isaura Revés Deodato, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

8. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 25 de Fevereiro de 1998, conforme conhecimento n.º 2 282/08 044, que foi arquivado no processo da Comissão de Terras.

9. Foi, ainda, prestada nos termos legais, em 11 de Dezembro de 1997, pelo banco credor, autorização para que a hipoteca registada sob o n.º 12 215 a fls. 198 do livro C-59M, da CRPM, quanto às parcelas identificadas pelas letras «B1» e «B2» na supramencionada planta da DSCC, passe a onerar o seu domínio útil.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II do Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 940.º do Código Civil, e nos artigos 29.º, 44.º e seguintes, 107.º e 179.º, n.º 2, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Ho Hao Chio, Ho Hao Veng e Ho Hao Tong, no acto representados pela Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Limitada, como segundos outorgantes:

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

Para efeitos de uniformização do regime jurídico do prédio n.º 3 da Avenida do Ouvidor Arriaga, o primeiro outorgante e os segundos outorgantes, acordam o seguinte:

1. A doação, pelos segundos outorgantes ao primeiro outorgante, que aceita, do terreno com a área de 89 m<sup>2</sup> (oitenta e nove metros quadrados) e com o valor atribuído de 912 446,00 (novecentas e doze mil quatrocentas e quarenta e seis) patacas, assinado com as letras «B1» e «B2» na planta n.º 4 859/94, emitida em 14 de Maio de 1998, pela DSCC, situado na Avenida do Ouvidor Arriaga, onde se encontra construído o prédio n.º 3. O referido terreno está incluído na descrição n.º 10 105 a fls. 88 do livro B-27 da CRPM e encontra-se registado, em regime de propriedade

de terrenos de toda a propriedade do território, com a área de 89 m<sup>2</sup>, com a simultânea concessão da mesma, em regime de aforamento, para aproveitamento conjunto com a parcela já aforada.

5. Neste caso, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato, que mereceu a concordância das requerentes, como se alcança da declaração da sua procuradora de 7 de Julho de 1997.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 18 de Setembro de 1997, emitiu parecer favorável.

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 contratuais foram notificadas aos requerentes através da sua bastante procuradora e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 8 de Janeiro de 1998, subscrita por Pedro Chiang, casado, natural do Camboja, de nacionalidade portuguesa, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, P-Q, r/c, edifício Marina Plaza, na qualidade de gerente-geral, qualidades e poderes que foram verificados pela Notária Privada Isaura Revés Deodato, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

8. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 25 de Fevereiro de 1998, conforme conhecimento n.º 2 282/08 044, que foi arquivado no processo da Comissão de Terras.

9. Foi, ainda, prestada nos termos legais, em 11 de Dezembro de 1997, pelo banco credor, autorização para que a hipoteca registada sob o n.º 12 215 a fls. 198 do livro C-59M, da CRPM, quanto às parcelas identificadas pelas letras «B1» e «B2» na supramencionada planta da DSCC, passe a onerar o seu domínio útil.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II do Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 940.º do Código Civil, e nos artigos 29.º, 44.º e seguintes, 107.º e 179.º, n.º 2, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Ho Hao Chio, Ho Hao Veng e Ho Hao Tong, no acto representados pela Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Limitada, como segundos outorgantes:

#### 第一條

#### 合約標的

為統一雅廉訪大馬路3號建築物之法律制度，甲方及乙方同意如下：

1. 乙方向甲方送贈一幅土地，該土地面積89（捌拾玖）平方米，價值為澳門幣912,446.00（玖拾壹萬貳仟肆佰肆拾陸）元，在地圖繪製暨地籍司一九九八年五月十四日發出之第4859/94號平面圖中以字母“B1”及“B2”標示，位於雅廉訪大馬路，其上建有一幢門牌編號3之樓宇。上述土地被載錄在澳門物業登記局B27簿冊第88頁第10105號內和在完全所有權制度中以乙方的名義登記於G-34簿冊第40983號、第40985號及第40987號，並有

plena, a favor dos segundos outorgantes sob os n.ºs 40 983, 40 985 e 40 987 do livro G-34, mantendo-se a hipoteca registada a favor do banco credor sob o n.º 12 215 a fls. 198 do livro C-59M.

2. A concessão aos segundos outorgantes, em regime de aforamento, mas com o ónus hipotecário a incidir apenas sobre o domínio útil, da parcela referida no número anterior, a qual, com a parcela do terreno confinante, com a área de 24 m<sup>2</sup> concedida no mesmo regime, conforme inscrição do domínio directo a favor do Território sob o n.º 3 918 do F-6, constituem a área remanescente da descrição n.º 10 105 do B-27 da CRPM, ora rectificada para 113 m<sup>2</sup>.

3. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas pelas letras «B1», «B2», «C1» e «C2», na planta acima mencionada, destinam-se a ser aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, logo que demolido o edifício ali existente, constituindo um único lote com a área de 113 (cento e treze) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### *Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 8 (oito) pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: com a área de 205 m<sup>2</sup>;

Habitacional: com a área de 801 m<sup>2</sup>.

3. Os segundos outorgantes ficam obrigados a reservar completamente desimpedida, ao nível do rés-do-chão, a parcela de terreno assinalada com as letras «B2» e «C2» na planta n.º 4 859/94, emitida em 5 de Setembro de 1997, pela DSCC, destinada ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

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

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em 88 680,00 (oitenta e oito mil seiscentas e oitenta) patacas, assim discriminado:

a) 18 835,00 (dezoito mil oitocentas e trinta e cinco) patacas, referente ao valor actualizado do terreno já concedido, assinalado com as letras «C1» e «C2» na planta n.º 4 859/94, emitida em 5 de Setembro de 1997, pela DSCC;

b) 69 845,00 (sessenta e nove mil oitocentas e quarenta e cinco) patacas, referente ao valor actualizado do terreno ora concedido, assinalado com as letras «B1» e «B2» na citada planta.

2. Os segundos outorgantes ficam isentos do pagamento do preço do domínio útil fixado na alínea b) do número anterior, correspondente à parcela doada e ora concedida.

3. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil estipulada na alínea a) do n.º 1 deve ser pago no prazo de 1 (um) mês, a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

一抵押記錄是以債權銀行之名義登記於 C59M 簿冊第 198 頁第 12215 號。

2. 以長期租借制度將上款所述土地批給乙方，但該土地只能以利用權來作抵押負擔。上述土地與相鄰一幅面積為24平方米，用同樣制度批出，產業主所有權以本地區名義登記於 F6 簿冊第 3918號之小面積土地合併後之差額面積載錄於澳門物業登記局B-27 簿冊第 10105 號，修正後現有面積為 113 平方米。

3. 上款所述之該等小面積土地，在前述之平面圖中以字母“B1”、“B2”、“C1”及“C2”標示，為了可一併利用，現以長期租借制度批給，當拆除其上建有之建築物後，即構成一幅面積 113（壹百壹拾叁）平方米之獨一地段，以後簡稱為土地，其批給轉為受本合約之條款管制。

#### 第二條

##### 土地之利用及用途

1. 土地是用作興建一幢 8（捌）層高，屬分層物業制度之樓宇。

2. 上款所述之樓宇按以下用途作分配：

商業：面積 205 平方米；

住宅：面積 801 平方米。

3. 乙方有義務完全留空地層，地圖繪製暨地籍司一九九七年九月五日發出之第 4859/94 號平面圖中以字母“B2”及“C2”標示之土地用作人貨自由通行，且不得作任何種類之臨時或永久佔用。

#### 第三條

##### 利用權價金及地租

1. 土地利用權之總價金為澳門幣 88,680.00（捌萬捌仟陸佰捌拾）元，是按以下數值計算：

a) 澳門幣 18,835.00（壹萬捌仟捌佰叁拾伍）元是地圖繪製暨地籍司一九九七年九月五日發出之第 4859/94 號平面圖中以字母“C1”及“C2”標示之已批給土地之現時價金；

b) 澳門幣 69,845.00（陸萬玖仟捌佰肆拾伍）元是上述平面圖中以字母“B1”及“B2”標示之現在批給土地之現時價金。

2. 乙方獲豁免繳付上款 b) 項所指之利用權價金，因送贈之土地相等於現在批給之土地。

3. 第一款 a) 項所指之利用權價金差額須於以此合約為標題之批示刊登於《政府公報》日起計，1（壹）個月內繳付。

4. O foro anual a pagar é actualizado para 222,00 (duzentas e vinte e duas) patacas, assim discriminado:

a) 47,00 (quarenta e sete) patacas, referente à parcela já concedida, assinalada com as letras «C1» e «C2» na planta n.º 4 859/94, emitida em 5 de Setembro de 1997, pela DSCC;

b) 175,00 (cento e setenta e cinco) patacas, referente ao terreno ora concedido, assinalado com as letras «B1» e «B2» na citada planta.

5. O não pagamento, no prazo estipulado no n.º 3, do diferencial resultante da actualização do preço domínio útil do terreno já concedido, torna nulo o presente contrato.

6. A nulidade do contrato é declarada sem outra qualquer formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho de S. Ex.ª o Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

7. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

#### *Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, os segundos outorgantes devem, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considera efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação do projecto referido no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, os segundos outorgantes podem dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

#### *Cláusula quinta — Multas*

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa até 5 000,00 (cinco mil) patacas por cada dia de

4. 每年繳付地租澳門幣 222.00 (貳佰貳拾貳) 元，是按以下數值計算：

a) 澳門幣 47.00 (肆拾柒) 元是地圖繪製暨地籍司於一九九七年九月五日發出之第 4859/94 號平面圖中以字母 “C1” 及 “C2” 標示之已批給土地之地租；

b) 澳門幣 175.00 (壹佰柒拾伍) 元是上述平面圖中以字母 “B1” 及 “B2” 標示之現在批給土地之地租。

5. 倘不於第三款所指之期限內繳付已批給土地之利用權價金差額，則本合約無效。

6. 宣告合約無效是根據土地委員會之建議，並透過總督之批示刊登於《政府公報》來進行，且不需任何其他手續。

7. 倘不繳付地租，將根據稅務執行程序命令強制徵收有關款項。

#### 第四條

##### 利用期限

1. 土地之利用應自以此合約為標題之批示刊登於《政府公報》日起計，總計 24 (貳拾肆) 個月內完成施工。

2. 為不妨礙上款之規定，乙方應遵照下列期限提交圖則及開展工程：

a) 通知圖則草案批准日起計 90 (玖拾) 天內，擬定和提交工程圖則 (地基、結構、水、渠、電力及特別設施之圖則)；

b) 通知工程圖則批准日起計 45 (肆拾伍) 天內開始施工。

3. 為遵守上款所指期限之效力，提交的圖則需具備一切資料，並完整及適當地編製方視為確實遞交。

4. 為產生本條第一款所指期限之計算效力，有權限機關應按規定在 60 (陸拾) 天期限內審議第二款所指之圖則。

5. 倘有權限機關不在上款規定期限內批覆，乙方可在以書面通知土地工務運輸司 30 (叁拾) 天後，開始圖則所訂工程，但圖則須受《都市建築總章程》或任何其他適用規定及上述章程有關罰則規範，然而欠缺准照者除外。

#### 第五條

##### 罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受之特別原因外，乙方不遵守上條所定關於遞交圖則、工程開始或完成之期限，每逾期一日處以

atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2 desta cláusula, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### *Cláusula sexta — Prémio do contrato*

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 227 218,00 (duzentas e vinte e sete mil duzentas e dezoito) patacas, no prazo de 1 (um) mês, a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### *Cláusula sétima — Transmissão*

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

#### *Cláusula oitava — Licença de obra*

A licença de obra de construção só é emitida mediante a apresentação do comprovativo de que os segundos outorgantes satisfizeram o pagamento do prémio fixado na cláusula sexta do presente contrato.

#### *Cláusula nona — Fiscalização*

Durante o período de aproveitamento 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 — Devolução do terreno*

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula quinta;

b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

pena em moeda local de 5,000.00 (伍仟)元直至60 (陸拾)日;該期限之後直至總數最多120 (壹佰貳拾)日,罰款將加至該金額之雙倍。

2. 倘遇不可抗力或其產生被證實為不受控制之其他重要情況,則免除乙方承擔上款所指之責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引致之情況方視為不可抗力。

4. 為產生本條第二款規定之效力,乙方必須盡快將上述事實之發生過程以書面通知甲方。

#### 第六條 合約溢價金

由以此合約為標題之批示刊登於《政府公報》日起計1 (壹)個月內,乙方繳交合約溢價金澳門幣227,218.00 (貳拾貳萬柒仟貳佰壹拾捌)元給甲方。

#### 第七條 移轉

倘該土地未被完全利用而將本批給所帶來之情況移轉,須事先得到甲方的許可。有關移轉會引致本合約的條件,特別是有關之溢價金被修改。

#### 第八條 工程准照

建築工程准照只在乙方提交證明其已付清本合約第六條所指之溢價金後才發出。

#### 第九條 監督

在批出土地之利用期間,乙方必須准許行政當局有關機關之代表進入該土地及施工範圍內執行監督工作,並向他們提供一切協助和工具,以便其有效地執行職務。

#### 第十條 土地之歸還

1. 倘批給用途或土地利用之修改不獲批准,則甲方可宣告全部或局部收回該土地。

2. 如發生下列任一事實,亦應歸還該土地:

a) 第五條所指之罰款額加倍的期限屆滿;

b) 該土地之利用及/或批給用途中斷;

c) 未完成該土地之利用又未獲甲方事先許可而引致批給之狀況移轉;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno será declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

b) Reversão, total ou parcial, 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 décima primeira — 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 décima segunda — 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 8 de Julho de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

d) 不履行第六條所定之義務。

3. 土地之歸還由總督以批示宣告，並將之刊登於《政府公報》內。

4. 土地歸還之宣告，產生下列效力：

a) 土地之利用權全部或局部被取消；

b) 土地全部或局部連同土地所有之改善成果歸甲方所有，乙方則有權接受由甲方所訂定之賠償。

第十一條  
有權限法院

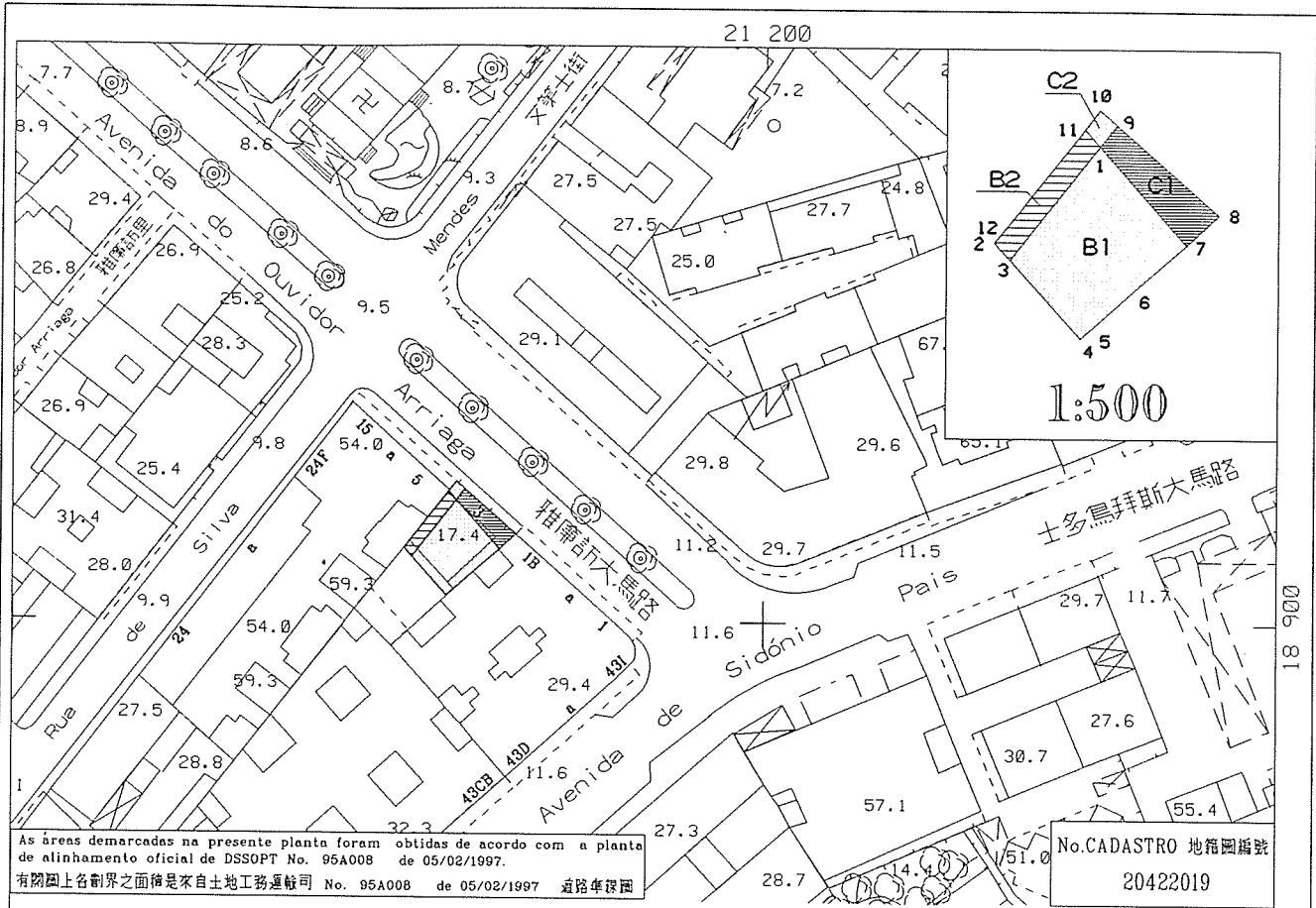
澳門普通管轄法院有權限解決本合同所產生之任何爭議。

第十二條  
適用法例

倘有遺漏，本合約應由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例管制。

一九九八年七月八日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial de DSSOPT No. 95A008 de 05/02/1997.  
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸司 No. 95A008 de 05/02/1997 道路車線圖

No.CADASTRO 地籍圖編號  
20422019

Avenida do Ouvidor Arriaga, nº 3

雅廉訪大馬路3號

N.º	M (m)	P (m)
1	21	158.9
2	21	151.9
3	21	153.0
4	21	157.7
5	21	158.6
6	21	161.2
7	21	164.7
8	21	166.9
9	21	166.0
10	21	158.9
11	21	157.9
12	21	152.7

Confrontações actuais: 四至

Parcelas "B1·B2·C1·C2" :  
"B1+B2+C1+C2"土地部份:

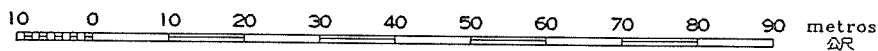
- NE - Avenida do Ouvidor Arriaga;
- 東北 - 雅廉訪大馬路;
- SE - Avenida de Sidónio Pais, nos.43D-43I e Avenida do Ouvidor Arriaga, nos.1-1C (no.14404, B-38);
- 東南 - 士多鳥拜斯大馬路, 43D-43I號及雅廉訪大馬路, 1-1C號 (no.14404, B-38);
- SW - Terreno junto à Avenida do Ouvidor Arriaga (no.19378, B-40);
- 西南 - 位於鄰近雅廉訪大馬路之土地 (no.19378, B-40);
- NW - Avenida do Ouvidor Arriaga, nos.5-15 e Rua de Silva Mendes, nos.24-24F (no.12216, B-32);
- 西北 - 雅廉訪大馬路, 5-15號及文第士街, 24-24F號 (no.12216, B-32).

- Área "B1" = 75 m<sup>2</sup>  
面積
- Área "B2" = 14 m<sup>2</sup>  
面積
- Área "C1" = 21 m<sup>2</sup>  
面積
- Área "C2" = 3 m<sup>2</sup>  
面積

OBS 備註: - As parcelas "B1·B2·C1·C2" são terreno incluído no remanescente da descrição (no.10105, B-27).  
"B1+B2+C1+C2"土地部分為一幅載於標示編號(10105, B-27)之剩餘部分之土地。  
- As parcelas "B1·B2" são parte do terreno incluído no remanescente da descrição (no.10105, B-27) (PPP).  
"B1+B2"土地部分為一幅載於標示編號(10105, B-27)剩餘之部分(完全所有權).  
- As parcelas "C1·C2" são parte do terreno incluído no averbamento no.1 da descrição (no.10105, B-27) (AF).  
"C1+C2"土地部分為一幅載於標示編號(10105, B-27)之附註一(長期租借).  
- As parcelas "B2·C2" são área "NON-AEDIFICANDI" ao nível do r/c.  
"B2+C2"土地部分為地面非樓宇建築面積.

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

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO  
1公尺等高綫距

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)  
高程基準: 平均海平面

Despacho n.º 66/SATOP/98  
批示編號

Parecer da C.T. no. 106/97 de 18/09/97  
土地委員會意見書編號

4859/94 de 14/05/98