

**Despacho n.º 135/SATOP/98**

Nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 30/89/M, de 15 de Maio, designo o técnico superior de 2.ª classe da Capitania dos Portos de Macau, licenciado Kuok Fai Lei, para servir como oficial público na celebração do contrato a outorgar entre o Território e a empresa «Guardforce (Macau) — Serviços e Sistemas de Segurança, Lda.», para prestação de serviços de vigilância e segurança nas instalações do Museu Marítimo de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 31 de Dezembro de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

**Despacho n.º 1/SATOP/99**

Respeitante ao pedido, feito por Fung Chi Tim, Fong Sau Lan e Lai Sio Leong, de aperfeiçoamento do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 23 m<sup>2</sup>, sito no n.º 3 do Beco dos Óculos, em Macau (Processo n.º 2 193.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 49/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por sentença transitada em julgado, proferida nos autos de acção declarativa com processo ordinário que sob o n.º 209/95 correu termos pelo 2.º Juízo do Tribunal de Competência Genérica de Macau, Fung Chi Tim, casado com Chu Lai Peng no regime da separação de bens, natural de Hong Kong, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Pedro Nolasco da Silva, n.º 32, r/c, Fong Sau Lan, casada com Lam Kuai Va no regime da comunhão de adquiridos, natural da China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Afonso de Albuquerque, n.º 18-B, r/c, e Lai Sio Leong, casado com Choy Sau Lan no regime da comunhão de adquiridos, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Estrada de Cacilhas, n.º 35, edifício Baguio Court, bloco B, 11.º «A», foram declarados titulares do domínio útil do prédio sito em Macau, no n.º 3 do Beco dos Óculos.

2. Nestas circunstâncias, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, apresentado em 12 de Maio de 1997, vieram solicitar, ao abrigo do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que sejam fixados por despacho, os elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento do referido prédio.

3. Após a apresentação de toda a documentação necessária à instrução do processo, o Departamento de Gestão de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelos requerentes, em 6 de Agosto de 1997.

4. O prédio urbano encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 799 a fls. 76 do livro B-55L e inscrito provisoriamente, por natureza, a favor dos requerentes sob o n.º 14 345 a fls. 192 do livro G-66L.

Acha-se demarcado e assinalado na planta n.º 4 807/94, emitida em 17 de Fevereiro de 1997 pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

**批示 第 135/SATOP/98 號**

根據由五月十五日第 30/89/M 號法令修訂之十二月十五日第 122/84/M 號法令第十三條第一款之規定，本人委派澳門港務局二等高級技術員 Kuok Fai Lei 學士作為負責公證之官員，以便公證由本地區與 “Guardforce (Macau) — Serviços e Sistemas de Segurança, Lda.” 簽訂為澳門海事博物館提供監督及保安服務之合約。

一九九八年十二月三十一日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

**批示 第 1/SATOP/99 號**

關於 Fung Chi Tim、Fong Sau Lan 及 Lai Sio Leong 申請完善一幅以長期租借方式批出，位於澳門眼鏡里三號，面積 23 平方米的土地的批給合約。（土地工務運輸司案卷編號第 2193.1 號及土地委員會案卷編號第 49/97 號）。

鑑於：

一、透過由澳門普通管轄法院第二分庭以通常訴訟程序作出的載於聲明筆錄第 209/95 號之判決，Fung Chi Tim 與 Chu Lai Peng 雙方以分產制結婚，香港出生，中國籍，居於澳門白馬行三十二號地下，Fong Sau Lan 與 Lam Kuai Va 雙方以婚後所得共同財產制結婚，中國出生，中國籍，居於澳門亞豐素街十八號 B 地下，Lai Sio Leong 與 Choy Sau Lan 雙方以婚後所得共同財產制結婚，澳門出生，葡國籍，居於澳門海邊馬路三十五號 “Baguio Court” 大廈 B 座十一樓 A，聲明其擁有澳門眼鏡里三號樓宇之使用權。

二、基此，透過一九九七年五月十二日呈交總督的聲請，並按照七月四日第 2/94/M 號法律第四條第一款之規定，申請以批示方式訂定為完善上指土地的長期租借批給所需的要件。

三、在遞交為開展程序所需的文件後，土地工務運輸司土地管理廳擬定合約擬本。申請人於一九九七年八月六日表示接納有關的期限及條件。

四、上述都市性房地產在澳門物業登記局 B55L 冊第 76 頁第 22799 號標示及在 G66L 冊第 192 頁第 14345 號以申請人之名義作臨時性登記，其在地圖繪製暨地籍司於一九九七年二月十七日發出的第 4807/94 號地籍圖中定界及標示。

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Setembro de 1997, emitiu parecer favorável.

6. 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 presente aperfeiçoamento foram notificadas aos requerentes e foram expressamente aceites mediante declaração datada de 20 de Julho de 1998, assinada por Fung Chi Tim e Fong Sau Lan, que intervêm por si e como procuradores de Lai Sio Leong, conforme reconhecimento exarado naquela declaração pelo Cartório da Notária Privada Elisa Costa.

7. A sisa foi paga na Recebedoria da Fazenda de Macau em 18 de Novembro de 1998, conforme conhecimento n.º 11 487/45 531, que se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Fung Chi Tim, Fong Sau Lan e Lai Sio Leong, como segundos outorgantes:

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

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 23 (vinte e três) metros quadrados, situado em Macau, no Beco dos Óculos, onde se encontra implantado o prédio n.º 3, assinalado na planta n.º 4 807/94, emitida em 17 de Fevereiro de 1997, pela DSCC, descrito na CRPM sob o n.º 22 799 a fls. 76 do livro B-55L e inscrito provisoriamente, por natureza, sob o n.º 14 345 a fls. 192 do livro G-66L a favor dos segundos outorgantes, cuja titularidade do domínio útil lhes foi reconhecida por sentença transitada em julgado, proferida nos autos de acção ordinária que, sob o n.º 209/95, correu termos pelo 2.º Juízo do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

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

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com 2 (dois) pisos, destinado a habitação.

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

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em 3 680,00 (três mil, seiscentas e oitenta) patacas.

2. O foro anual a pagar é de 101,00 (cento e uma) patacas.

3. Os segundos outorgantes ficam isentos do pagamento do domínio útil fixado no n.º 1, ao abrigo do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho.

五、案卷已按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九七年九月十一日召開會議，並發出贊同意見書。

六、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條規定，並為著有關效力，通知申請人有關完善合約的條件，透過一九九八年七月二十日由 Fung Chi Tim 及 Fong Sau Lan 並以 Lai Sio Leong 受權人名義簽署的聲明書，明確表示接納該等條件，根據附同聲明書的確認文件，有關資料經私人公證員 Elisa Costa 核實。

七、根據存檔於土地委員會的收據憑單第11487/45531號，物業轉移稅已於一九九八年十一月十八日在澳門公鈔局收納處繳付。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聲明附件II第二章的規定；

根據七月四日第2/94/M號法律第四條第一款之規定，本人批准提要所述之申請。該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與 Fung Chi Tim、Fong Sau Lan 及 Lai Sio Leong（以下簡稱乙方）達成協議之合約條款進行：

#### 第一條

##### 合同標的

本合同標的為完善一幅以長期租借方式批出，位於澳門眼鏡里3號，面積23平方米的土地的批給合約。該土地在地圖繪製暨地籍司於1997年2月17日發出的第4807/94號地籍圖中標示，於澳門物業登記局B-55L冊第22799號標示，並於稍後以乙方名義於G66L冊第192頁第14345號作臨時性登記，同時透過澳門普通管轄法院第二分庭於1996年10月23日宣讀予以確定的普通訴訟筆錄第209/95號的判決，確認乙方擁有土地的使用權。

#### 第二條

##### 土地使用及用途

土地用作保持一幢兩層高的住宅樓宇。

#### 第三條

##### 使用權價格及地租

一、土地的使用權價格訂為澳門幣3,680.00元。

二、每年地租為澳門幣101.00元。

三、按照7月4日第2/94/M號法律第四條規定，乙方豁免繳付第一款所定的使用權價格。

*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. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique falta de pagamento pontual do foro.

3. A devolução do terreno é 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 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 de Competência Genérica 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 6 de Janeiro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

## 第四條

## 土地的退還

一、如未經批准而更改使用土地或批給用途，甲方可宣告收回全部或部分土地。

二、倘不準時繳交地租，亦同意將土地退還。

三、土地的退還由澳督以批示宣告，並在《政府公報》內公布。

四、退還土地的聲明產生以下效力：

a) 土地使用權的終止；

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所訂定的賠償。

## 第五條

## 有權限法院

澳門普通管轄法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議的法院。

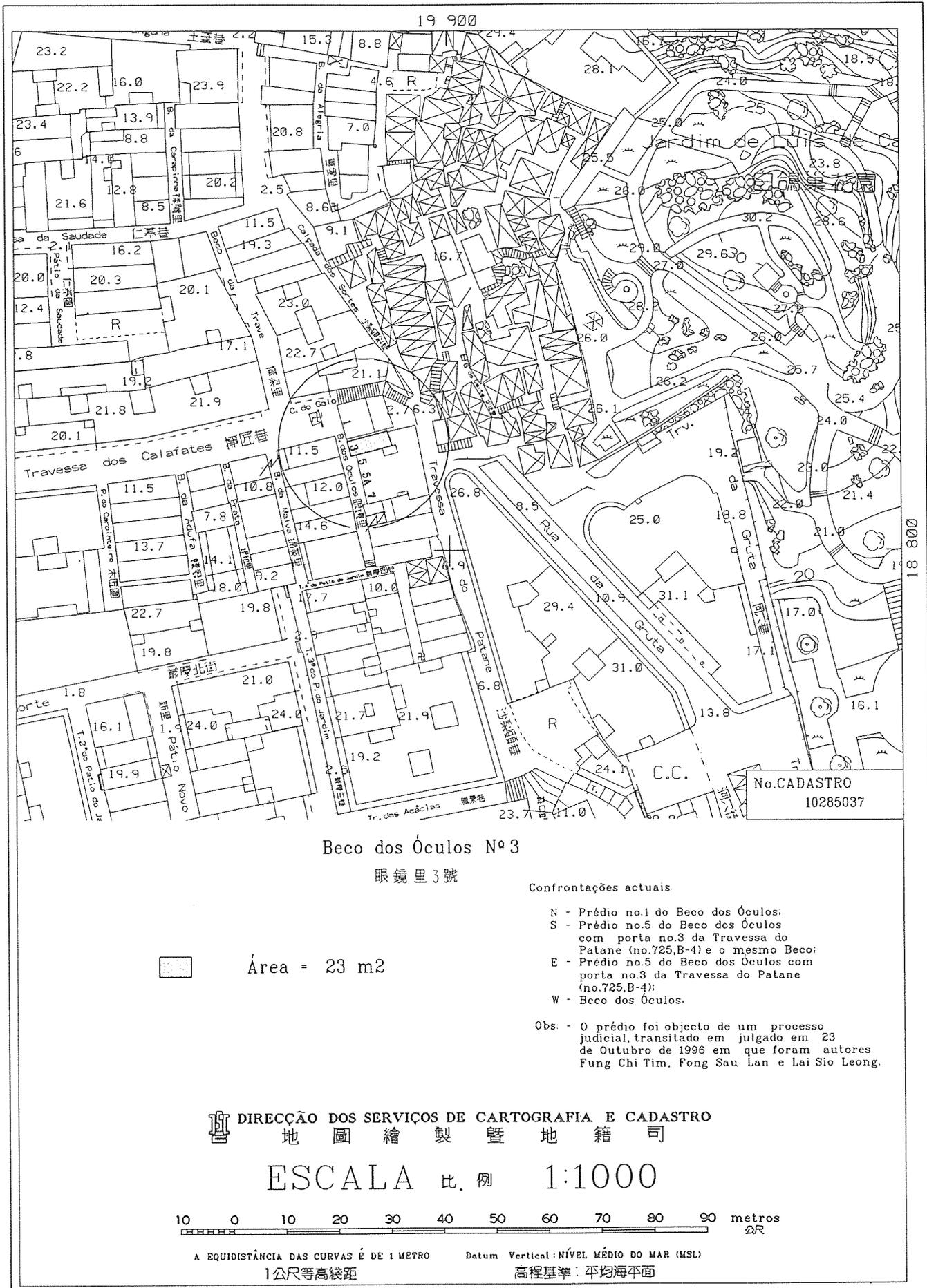
## 第六條

## 適用法例

如有遺漏，本合同受7月5日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

一九九九年一月六日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Beco dos Óculos N.º 3  
 眼鏡里3號

Área = 23 m<sup>2</sup>

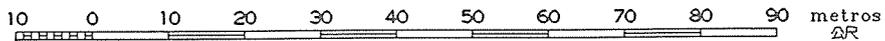
Confrontações actuais

- N - Prédio no.1 do Beco dos Óculos.
- S - Prédio no.5 do Beco dos Óculos com porta no.3 da Travessa do Patane (no.725,B-4) e o mesmo Beco;
- E - Prédio no.5 do Beco dos Óculos com porta no.3 da Travessa do Patane (no.725,B-4);
- W - Beco dos Óculos.

Obs: - O prédio foi objecto de um processo judicial, transitado em julgado em 23 de Outubro de 1996 em que foram autores Fung Chi Tim, Fong Sau Lan e Lai Sio Leong.

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 1/SATOP/99  
 批示編號

Parecer da C.T. no. 105/97 de 11/09/97  
 土地委員會意見書編號

4807/94 de 17/02/97