

## Despacho n.º 2/SATOP/99

## 批示 第2/SATOP/99號

Respeitante ao pedido, feito pela Companhia de Desenvolvimento Predial Iat Vo Internacional, Limitada, de aquisição de uma pequena parcela com a área de 6 m<sup>2</sup>, a qual se destina a ser anexada e aproveitada conjuntamente com o terreno, propriedade da requerente, com a área de 81 m<sup>2</sup>, sito em Macau, na Estrada de Coelho do Amaral, onde se encontra implantado o prédio n.º 21, por força do alinhamento definido para o local (Processo n.º 1 465.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 43/98, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, de 1 de Junho de 1995, a sociedade denominada Companhia de Desenvolvimento Predial Iat Vo Internacional, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Pedro Nolasco da Silva, n.º 34, rés-do-chão, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 7 382 a fls. 11 do livro C-19, veio solicitar a venda de uma parcela de terreno com a área de 6 m<sup>2</sup>, contígua ao terreno de que é plena proprietária, situado na Estrada de Coelho do Amaral, onde se encontra implantado o prédio n.º 21, em Macau, e confinante com a via pública, com vista ao aproveitamento conjunto dos dois terrenos, que passarão a constituir um único lote, com a área de 87 m<sup>2</sup>.

2. Analisado o pedido no Departamento de Gestão de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) foram suscitadas algumas dúvidas sobre a titularidade da parcela com a área de 6 m<sup>2</sup>, posteriormente removidas através de certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), em 6 de Maio de 1998, segundo a qual «não foi encontrada a descrição do terreno» em causa.

3. Nestas circunstâncias, não se encontrando descrita a referida parcela, resulta que a mesma pertence ao Território e nessa conformidade, uma vez que se trata de uma pequena parcela insuficiente para construção regular e que, pela sua localização, não pode aproveitar a qualquer outro proprietário ou concessionário, o referido Departamento de Gestão de Solos procedeu ao cálculo do preço e elaborou a minuta do contrato, cujos termos foram aceites pela requerente.

4. A parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta cartográfica n.º 4 521/93, emitida em 9 de Junho de 1998, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), com a área de 6 m<sup>2</sup>, destina-se, de acordo com o alinhamento definido para o local, a ser anexada ao prédio com a área de 81 m<sup>2</sup>, descrito sob o n.º 10 000 a fls. 134 v. do livro B-27 e inscrito a favor da requerente sob o n.º 9 280 a fls. 16 do livro G-56L, em regime de propriedade perfeita, o qual se encontra assinalado com a letra «A» na mesma planta.

5. O processo seguiu a tramitação normal e foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 23 de Julho de 1998, 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 da venda foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 16 de Novembro de 1998, subscrita por Fung Chi Tim, casado, natural de Hong Kong, residente em Macau, na Rua de Pedro Nolasco da Silva n.º 34, r/c, e Fong Sau

關於 Companhia de Desenvolvimento Predial Iat Vo Internacional, Limitada申請取得一幅面積6平方米的地段，作為合併及整體利用申請人以所有權擁有一幅位於澳門連勝馬路，面積81平方米，其上建有二十一號樓宇的土地，此乃根據對上述地點所制訂的街道準線圖的規定。（土地工務運輸司案卷編號第1465.1號及土地委員會案卷編號第43/98號）。

鑑於：

一、透過一九九五年六月一日呈交總督的聲請，總辦事處設於澳門白馬行三十四號，在商業及汽車登記局C-19冊第11頁第7382號註冊的Companhia de Desenvolvimento Predial Iat Vo Internacional, Limitada，請求出售一幅面積6平方米的地段。該地段與申請人以完全所有權擁有一幅位於澳門連勝馬路的土地相連，其上建有二十一號樓宇，面向公共街道，以便進行兩幅土地的整體利用，並將其合併為一幅面積87平方米的地段。

二、土地工務運輸司土地管理廳分析有關申請書後，對該幅面積6平方米的地段的擁有權產生疑問，後來透過物業登記局於一九九八年五月六日發出的證書得以澄清，根據該證明書，沒有該地段的標示。

三、在此情況下，因沒有該地段的標示，故將其歸屬本地區。該地段的面積不足以興建一般建築物之用及因其位置關係，不可由其他業權人或承批人作利用。土地管理廳已計算價金及草擬合同擬本，有關條件已被申請人接受。

四、該幅面積6平方米的地段在地圖繪製暨地籍司於一九九八年六月九日發出的第4521/93號地籍圖中以字母“B”標示，根據對上述地點所制訂的街道準線圖的規定，其須與一幢面積81平方米的樓宇合併，該樓宇於B27冊第134頁背頁第10000號及在同一地籍圖中以字母“A”標示，在完全所有權制度下，以申請人名義於G56L冊第16頁第9280號登記。

五、案卷已按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九八年七月二十三日召開會議，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，知會申請人有關出售土地的條件。根據一九九八年十一月十六日，由Fung Chi Tim，已婚，香港出生，居於澳門白馬行三十四號地下，Fong Sau Lan，已婚，澳門出生，居

Lan, casada, natural de Macau, residente nesta cidade, na Rua de Afonso de Albuquerque, n.º 18-B, r/c, na qualidade de geógrafos, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

7. A sisa foi paga na Recebedoria da Fazenda de Macau, em 11 de Novembro de 1998, conforme conhecimento n.º 11 332/44 650, 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 nos artigos 30.º, n.º 1, alínea a), e 43.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, devendo o respectivo contrato ser titulado por escritura, a outorgar no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças pelo representante do território de Macau, como primeiro outorgante, e pelo representante da Companhia de Desenvolvimento Predial Iat Vo Internacional, Limitada, como segundo outorgante, nos termos seguintes:

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

1. Por força dos novos alinhamentos, o primeiro outorgante vende ao segundo outorgante que aceita, a parcela de terreno com a área de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e com o valor atribuído de 119 573,00 (cento e dezanove mil, quinhentas e setenta e três) patacas, assinalada pela letra «B» na planta anexa com o n.º 4 521/93, emitida pela DSCC, em 9 de Junho de 1998, que faz parte integrante do presente contrato, não descrita na CRPM.

2. A parcela de terreno referida no número anterior destinase a ser anexada à parcela de terreno com a área de 81 m<sup>2</sup> (oitenta e um metros quadrados), assinalada com a letra «A» na mesma planta, descrita na CRPM sob o n.º 10 000 a fls. 34 v. do livro B-27, passando a constituir um único lote com a área de 87 m<sup>2</sup> (oitenta e sete metros quadrados), em regime de propriedade plena.

#### *Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento*

O preço de venda da parcela de terreno identificada no n.º 1 da cláusula anterior é de 119 573,00 (cento e dezanove mil, quinhentas e setenta e três) patacas, que deve ser pago, integralmente, no prazo de 1 (um) mês a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

#### *Cláusula terceira — Regime de venda*

A venda é resolúvel se, decorridos 3 (três) anos sobre a data da celebração da escritura, o segundo outorgante não fizer prova do aproveitamento do terreno adquirido.

於澳門亞豐素街十八號 B 地下，以經理身份簽署的聲明書，明確表示接納該等條件，根據附同聲明書的確認文件，其身份及權力經澳門第一立契官公證署核實。

七、根據存檔於土地委員會的收據憑單第11332/44650號，物業轉移稅已於一九九八年十一月十一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；

根據七月五日第 6/80/M 號法律第三十條第一款 a) 項及第四十三條的規定，本人批准提要所述之申請，有關合約須受在財政司公證處簽署的契約規範。該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與 Companhia de Desenvolvimento Predial Iat Vo Internacional, Limitada（以下簡稱乙方）達成協議之合約條款進行：

#### 第一條

##### 合同的標的

一、鑑於新街道準線圖之規定，甲方售予乙方一幅面積 6 平方米的土地，售價為澳門幣 119, 573.00 元，並為乙方所接受。該幅土地在為本合約組成部分的由地圖繪製暨地籍司於 1998 年 6 月 9 日發出的第 4521/93 號地籍圖附圖中以字母 “B” 標示，其並無在澳門物業登記局作標示。

二、上款所述的土地用作與一幅在同一地籍圖中以字母 “A” 標示、面積 81 平方米、在澳門物業登記局 B-27 冊第 34 頁背頁第 10000 號標示的土地合併，從而組成獨一幅屬完全所有權制度、面積 87 平方米的地段。

#### 第二條

##### 售價及付款條件

上條第一款所指土地的售價澳門幣 119,573.00 元須於核准本合同的批示在《政府公報》公布日起計一個月內全數繳付。

#### 第三條

##### 出售制度

倘訂立契約日起三年內，乙方仍未能提出所得土地的使用證明，本出售得予以取消。

*Cláusula quarta — Foro competente*

第四條

有權限法院

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

澳門普通管轄法院為有權限解決本合同所產生的任何爭議的法院。

*Cláusula quinta — Legislação aplicável*

第五條

適用法例

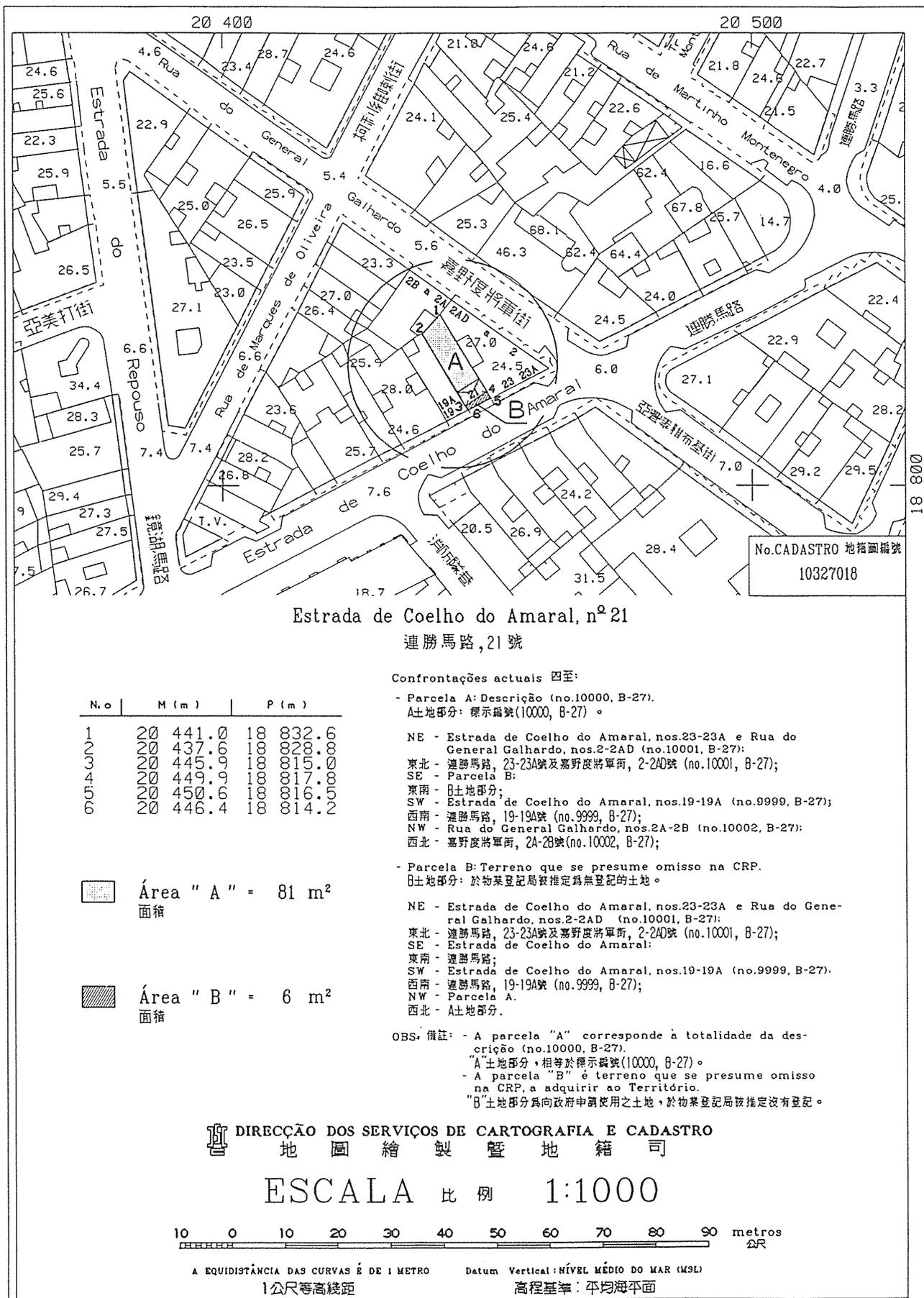
Nos casos omissos, o presente contrato rege-se pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

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。

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*.

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



Despacho n.º 2/SATOP/99

批示編號

Parecer da C.T. no. 74/98 de 23/07/98

土地委員會意見書編號

4521/93 de 09/06/98

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 13 de Janeiro de 1999. — O Chefe do Gabinete, *Fernando Vaz de Medeiros*.

一九九九年一月十三日於澳門運輸暨工務政務司辦公室 — 秘書長 韋天龍