

Despacho n.º 58/SATOP/99

批示 第58/SATOP/99號

Respeitante ao pedido, feito por Lam Cho Kin, de aperfeiçoamento do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 57 m², sito na Rua de Martinho Montenegro, n.º 34, em Macau (Processo n.º 2 211.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 53/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 3 de Setembro de 1997, Lam Cho Kin, casado com Cheng Kam Luen, no regime da separação, natural de Macau, de nacionalidade chinesa e residente na Avenida de Horta e Costa n.º 82, r/c, solicitou, nos termos do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que lhe fossem fixados os elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento do terreno com a área de 57 m², sito na Rua de Martinho Montenegro, onde se encontra implantado o prédio n.º 34, em Macau.

2. Fundamenta o pedido no facto de ter sido declarado proprietário do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 316/95-B, que correram termos no 3.º Juízo do Tribunal de Competência Genérica de Macau, a qual transitou em julgado em 30 de Abril de 1997, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O prédio urbano em apreço não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) e acha-se assinalado na planta n.º 4 844/94, emitida em 8 de Agosto de 1997, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Após a apresentação de toda a documentação necessária à prossecução 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 pelo requerente, conforme carta do seu mandatário Choi Kau, casado, natural da China, de nacionalidade chinesa e residente na Avenida de Horta e Costa n.º 82, r/c, que deu entrada naquela Direcção de Serviços em 27 de Janeiro de 1999.

5. O processo seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 6 de Abril de 1999, emitiu parecer favorável.

6. A sisa devida pela aquisição do domínio útil foi paga na Recebedoria da Fazenda de Macau, em 28 de Junho de 1999, conforme conhecimento n.º 6 475/30 882, arquivado no processo da Comissão de Terras.

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 ao procurador do requerente, e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 17 de Junho de 1999.

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 artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do

關於Lam Cho Kin申請完善以長期租借方式批給一幅位於澳門墨山街三十四號，面積57平方米的土地批給合同。(土地工務運輸司第2211.1號案卷及土地委員會第53/97號案卷)。

鑑於：

1. 按一九九七年九月三日向總督呈交的聲請，Lam Cho Kin，與Cheng Kam Luen以分產制結婚，澳門出生，中國籍及居於高士德大馬路八十二號地下，根據七月四日第2/94/M號法律第四條之規定，請求訂定對完善有關土地之長期租借合同所需之要件，該幅面積57平方米的土地位於澳門墨山街，其上建有三十四號樓宇。

2. 該申請是根據澳門普通管轄法院第三分庭以普通訴訟程序提起並載於筆錄第316/95-B號筆錄的判決，並於一九九七年四月三十日作出之判決，宣告申請人擁有上述樓宇之利用權，為著有關效力，並附同有關司法證明書。

3. 有關都市樓宇沒在澳門物業登記局標示，而在地圖繪製暨地籍司於一九九七年八月八日發出的第4844/94號地籍圖中標示。

4. 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已草擬有關合同擬本，透過於一九九九年一月二十七日交予本司之函件，有關規定及條件已獲申請人之受託人Choi Kau，已婚，中國出生，中國籍及居於高士德大馬路八十二號地下，表示接納。

5. 該案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九九年四月六日召開會議，發出贊同意見書。

6. 根據存檔於土地委員會的收據憑單第6475/30882號，按利用權的取得所應繳付之物業轉移稅已於一九九九年六月二十八日在澳門公鈔局收納處繳付。

7. 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，完善合同的條款已知會申請人之受權人及經其按一九九九年六月十七日之聲明書明確表示接納有關條款。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聯絡聲明附件二第二章的規定；

根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，本人批准提要

contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Lam Cho Kin, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 57 m² (cinquenta e sete metros quadrados) situado em Macau, na Rua de Martinho Montenegro, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 34, assinalado na planta n.º 4 844/94, emitida em 8 de Agosto de 1997, pela DSCC, não descrito na CRPM e cuja titularidade do domínio útil foi reconhecida ao segundo outorgante por sentença transitada em julgado em 30 de Abril de 1997, proferida nos autos de acção ordinária n.º 316/95-B, correu termos pelo 3.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 3 (três) pisos, sendo o primeiro destinado a comércio e os superiores a habitação.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em 7 780,00 (sete mil setecentas e oitenta) 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 Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

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 o segundo outorgante 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.

所述的申請，該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與 Lam Cho Kin（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行：

第一條款——合同標的

本合同旨在完善一幅以長期租借方式批出，面積57平方米，位於澳門墨山街，其上興建一座編號為34的都市性樓宇的土地批給合同，該土地在地圖繪製暨地籍司於1997年8月8日發出的第4844/94號地籍圖中標示，在澳門物業登記局沒有標示，其使用權已根據澳門普通管轄法院第三分庭於一九九七年四月三十日作出，以普通訴訟程序提起並載於筆錄第316/95-B號筆錄的判決確認為乙方所有。

第二條款——土地的利用及用途

該幅土地上原有的3層高樓宇將被保留，其中第一層用作商業用途，其餘為住宅用途。

第三條款——使用權價格及地租

1. 該幅土地的使用權價格定為澳門幣 7,780.00 元。

2. 地租定為每年澳門幣 101.00 元。

3. 根據7月4日第2/94/M號法律第4條第1款規定，豁免乙方繳付第一款訂定之使用權價格款項。

4. 欠繳地租將按稅項執行程序強制徵收款項。

第四條款——土地的退還

1. 如未經批准而更改土地使用或批給用途，甲方可宣告收回土地。

2. 土地的退還由總督以批示宣告，並在《政府公報》公布。

3. 土地退還的宣告產生下列效力：

- a) 土地的使用權終止；
- b) 土地連同有關的改善物歸甲方所有，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 sexta — Legislação aplicável

第六條款——適用法例

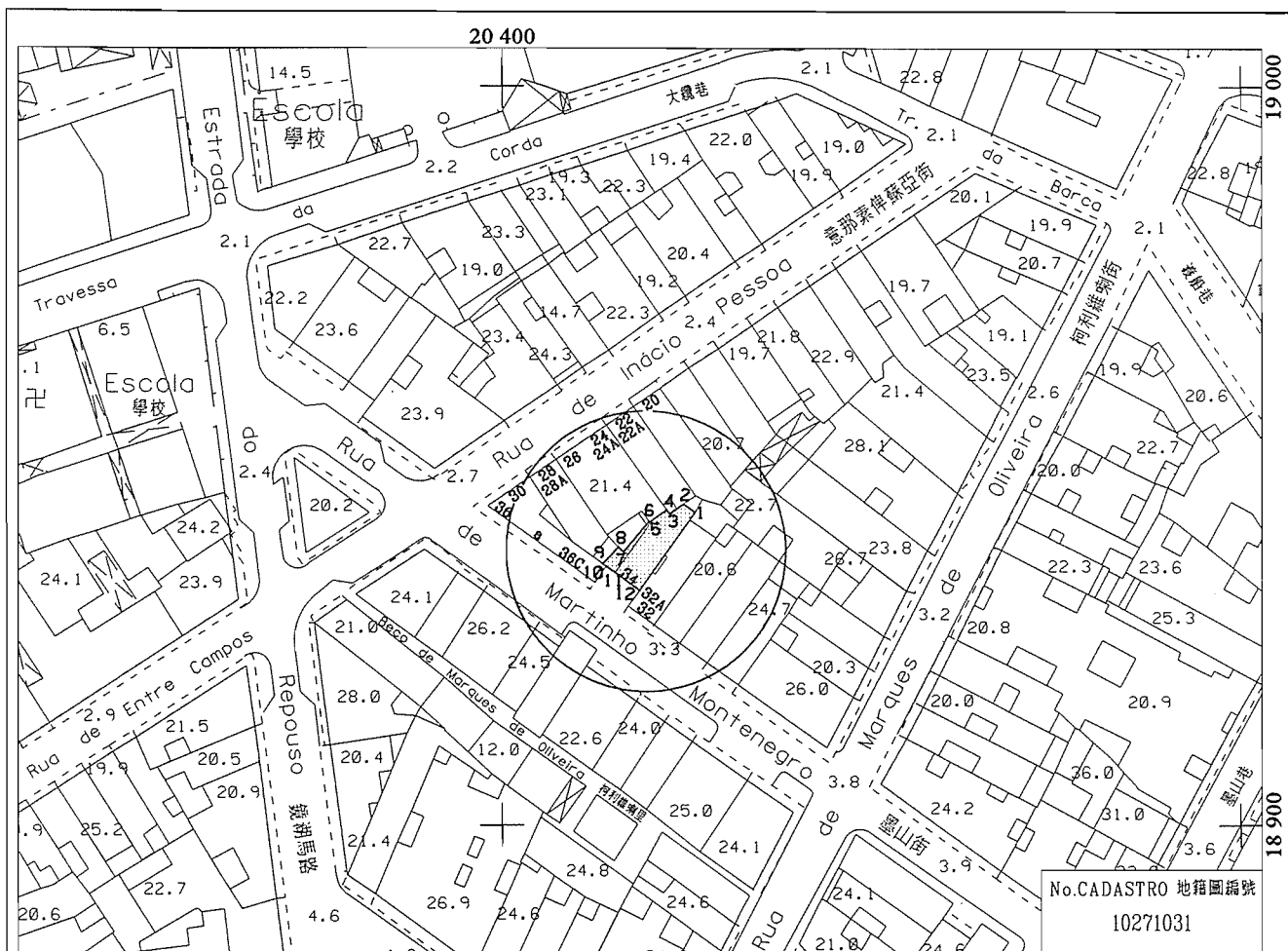
O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

如有遺漏，本合同以7月5日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 9 de Julho de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

一九九九年七月九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Rua de Martinho Montenegro nº 34
 墨山街34號

N.º	M (m)	P (m)
1	20	42
2	20	42
3	20	42
4	20	42
5	20	42
6	20	42
7	20	42
8	20	42
9	20	42
10	20	42
11	20	42
12	20	42

Confrontações actuais 四至:

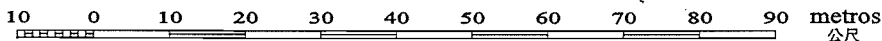
- NE - Rua de Inácio Pessoa n.ºs 22-22A (n.º 11664) e n.ºs 24-26 (n.º 12751);
- 東北 - 意那素俾蘇亞街 22-22A號 (n.º 11664) 及 24-26號 (n.º 12751);
- SE - Rua de Martinho Montenegro n.ºs 32-32A (n.º 9991);
- 東南 - 墨山街 32-32A號 (n.º 9991);
- SW - Rua de Martinho Montenegro;
- 西南 - 墨山街;
- NW - Rua de Inácio Pessoa n.ºs 22-22A (n.º 11664), n.ºs 24-26 (n.º 12751) e n.ºs 28-28A (n.º 9393).
- 西北 - 意那素俾蘇亞街 22-22A號 (n.º 11664), 24-26號 (n.º 12751) 及 28-28A號 (n.º 9393).

Area = 57 m²
 面積

OBS 備註: - O prédio nº 34 da Rua de Martinho Montenegro foi objecto de um processo judicial, transitado em julgado em 30/04/1997, em que foi autor Lam Cho Kin. 墨山街34號樓宇為一訴訟程序之目的, 於30/04/1997作審判確定, 原告人為 Lam Cho Kin.

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

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
 1公尺等高線距

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