

Extracto de despacho

Por despacho de 17 de Setembro de 1999, do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica:

Licenciado José Vital Brito Lopes — nomeado, em comissão de serviço, assessor deste Gabinete, de 1 de Outubro a 15 de Dezembro de 1999.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 29 de Setembro de 1999. — O Chefe do Gabinete, *Mário Abreu*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**Despacho n.º 81/SATOP/99**

Respeitante ao pedido, feito por Chan Fat e Pun Siu Keng, de aperfeiçoamento do contrato de aforamento do prédio n.ºs 3 e 4 da Rua do Meio (antigo Pátio da Greta, n.ºs 3 e 4), em Coloane (Processo n.º 8 266.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 20/99 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 12 de Outubro de 1998, Chan Fat, casado com Pun Siu Keng, no regime de comunhão de adquiridos, ambos naturais de Chong San, China, residentes na Rua do Meio (antigo Pátio da Greta) n.ºs 3 e 4, em Coloane, 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 108 m², onde se encontra implantado aquele prédio.

2. Fundamentam o pedido no facto de terem sido declarados proprietários do domínio útil dos referidos prédios, por sentença proferida pelo Tribunal de Competência Genérica de Macau nos autos da acção ordinária registados sob o n.º 221/95, confirmada por acórdão do Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 24 de Fevereiro de 1998, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O prédio urbano em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 958 e inscrito o domínio útil, provisoriamente, a favor dos requerentes sob o n.º 3 714 do livro G, encontra-se assinalado na planta cadastral n.º 4 948/95, emitida em 21 de Abril de 1998, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Após a apresentação de toda a documentação necessária à instrução do procedimento, 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 12 de Abril de 1999.

5. O processo seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 27 de Maio de 1999, emitiu parecer favorável.

批示綱要

摘錄自經濟協調政務司於一九九九年九月十七日作出的批示：

以定期委任方式委任 José Vital Brito Lopes 學士在經濟協調政務司辦公室擔任顧問職務，任期由一九九九年十月一日起至一九九九年十二月十五日止。

一九九九年九月二十九日於澳門經濟協調政務司辦公室

秘書長 歐文龍

運輸暨工務政務司辦公室**批示 第 81/SATOP/99 號**

關於 Chan Fat 及 Pun Siu Keng 申請完善一幅以長期租借方式批出，位於路環中街三號及四號樓宇的土地批給合同（土地工務運輸司第 8266.1 號案卷及土地委員會第 20/99 號案卷）。

鑑於：

一、透過一九九八年十月十二日向總督呈交的申請書，Chan Fat（與 Pun Siu Keng 以婚後所得共有制結婚，二人均於中國中山出生，居於路環中街三號及四號），申請按照七月四日第 2/94/M 號法律第四條的規定，就完善以長期租借方式批出的一幅面積 108 平方米，位於路環中街，其上建有三號樓宇的土地合同訂定所需之要件。

二、透過由澳門普通管轄法院以通常訴訟作出的載於第 221/95 號筆錄之判決，宣告該等人士為上述樓宇之利用權權利人，該等人士並以為依據作出有關申請。該判決並經澳門高等法院於一九九八年二月二十四日進行之合議庭裁判所確認，為著效力，並附同有關之法院證明。

三、有關樓宇在地圖繪製暨地籍司於一九九八年四月二十一日發出的第 4948/95 號地籍圖標示，並在澳門物業登記局第 22958 號說明，而利用權以申請人的名義臨時在 G 冊第 3714 號登記。

四、在遞交程序進行之所需文件後，土地工務運輸司土地管理廳制訂合同草稿，申請人於一九九九年四月十二日同意有關條件及期限。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九九年五月二十七日舉行會議，並對有關事宜發出贊同意見書。

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 de aperfeiçoamento do contrato foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, mediante declaração datada de 2 de Setembro de 1999.

7. A sisa devida pela aquisição do domínio útil foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau, em 28 de Agosto de 1999, conforme conhecimento n.º 9 156/33 921, 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 artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 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 Chan Fat e Pun Siu Keng, 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 108 m² (cento e oito metros quadrados) situado em Coloane, na Rua do Meio (antigo Pátio da Greta), onde se encontra implantado o prédio urbano com os n.ºs 3 e 4, assinalado na planta n.º 4 948/95, emitida em 21 de Abril de 1998, pela DSCC, descrito sob o n.º 22 958 e inscrito provisoriamente a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 3 714-G, na CRP, cuja titularidade do domínio útil lhe foi reconhecida por sentença de 7 de Maio de 1997, proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 221/95, que correu termos pelo Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do Tribunal Superior de Justiça de Macau, proferido nos autos de apelação n.º 761/97, que transitou em julgado em 24 de Fevereiro de 1998.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

Manter construído o edifício habitacional com 1 (um) piso implantado no terreno concedido.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em 4 320,00 (quatro mil trezentas e vinte) 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 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*.

六、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已將完善合同的條件通知申請人，申請人透過一九九九年九月二日之聲明書，明確表示接納該等條件。

七、因取得利用權而應繳之物業轉移稅已於一九九九年八月二十八日在澳門公鈔局收納處繳付，收據憑單第9156/33921號存檔於土地委員會案卷。

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號法律第四條的規定，本人批准提要所述的申請，該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與 Chan Fat 及 Pun Siu Keng（以下簡稱乙方）簽訂之合同來進行：

第一條——合同標的

本合同標的為完善以長期租借方式批出，一幅位於路環中街（舊名稱為 Pátio da Greta），其上建有3號和4號樓宇，面積108（壹佰零捌）平方米土地的批給，該土地在地圖繪製置地籍司於一九九八年四月二十一日發出的第4948/95號地籍圖中標示，在澳門物業登記局第22958號標示並以乙方的名義在第3714G號臨時登記，根據澳門普通管轄法院於一九九七年五月七日以普通訴訟程序作出並載於第221/95號筆錄的判決，該判決經澳門高等法院合議庭於一九九八年二月二十四日所作的第761/97的裁判予以確認，確定上述土地的利用權屬乙方。

第二條——土地使用及用途

土地是供一幢已於其上建有一（壹）層高作居住用途的樓宇使用。

第三條——土地利用及用途

1. 土地的使用權價格為澳門幣4,320.00（肆仟叁佰貳拾）元。

2. 每年繳付的地租為澳門幣101.00（壹佰零壹）元。

3. 按照七月四日第2/94/M號法律第四條第一款的規定，乙方豁免繳付本條第一款所定的使用權價金。

4. 根據稅務執行政序，不繳付地租會導致強制性徵收。

第四條——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》公佈。

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 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 17 de Setembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

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成果歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第五條——有權限法院

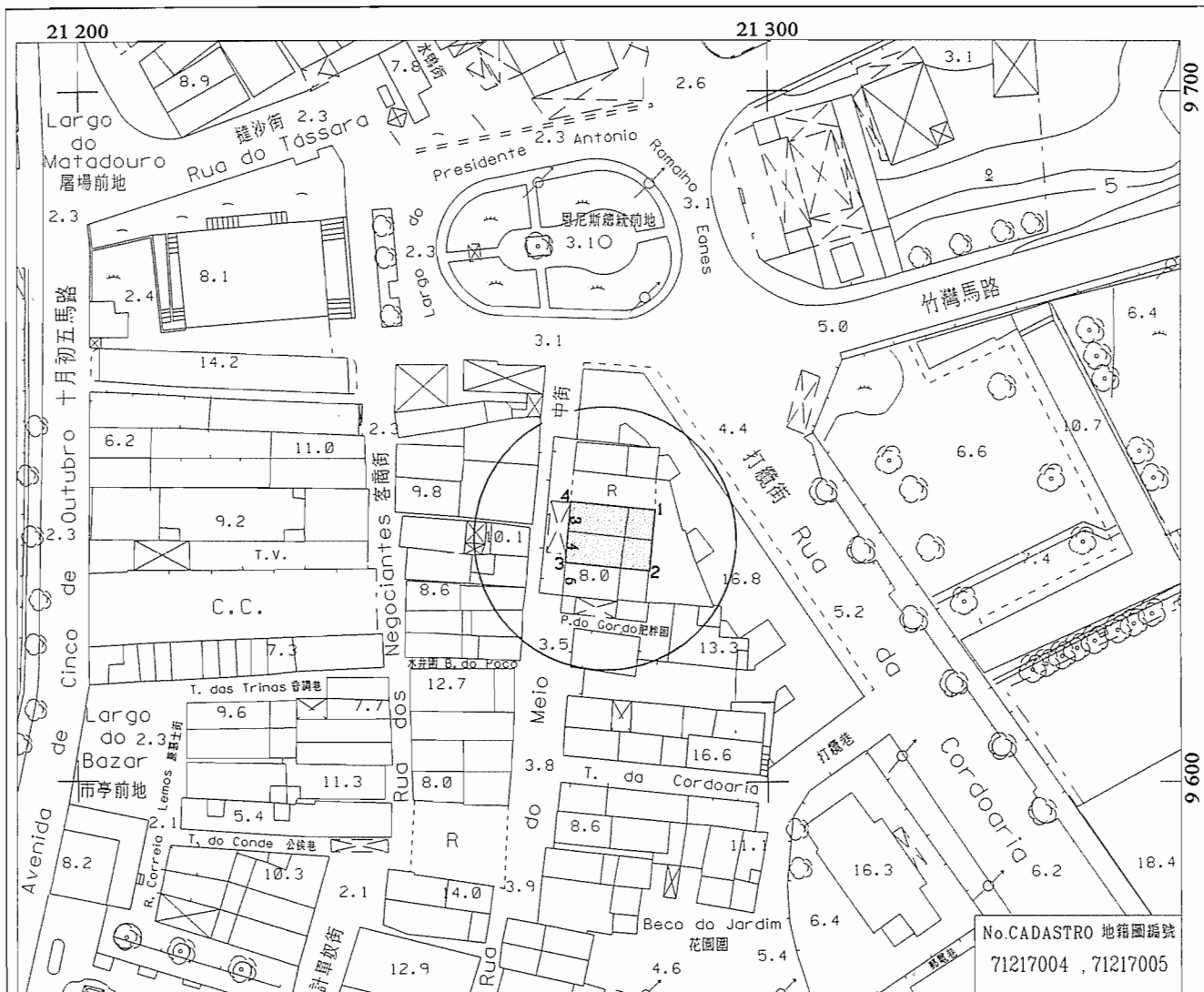
澳門普通管轄法院為有權限解決本合同所產生任何爭議的法院。

第六條——適用法例

如有遺漏，本合同受七月五日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

一九九九年九月十七日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



No. CADASTRO 地籍圖編號
71217004, 71217005

Rua do Meio n.ºs 3 - 4
(antigo Pátio da Greta n.ºs 3 - 4) - Coloane
中街 3-4 號(昔日 Pátio da Greta 3-4 號) - 路環

Confrontações actuais 四至 :

No	M (m)	P (m)
1	21 283.6	9 639.4
2	21 282.00	9 630.6
3	21 270.6	9 631.8
4	21 271.4	9 640.6

- N/E - Rua do Meio(antigo Pátio da Greta) n.º2 e terreno junto à Rua da Cordoaria (n.ºs10867 e 10870);
- 北/東 - 中街(昔日Pátio da Greta) 2號及位於鄰近打鐵街之土地(n.ºs10867及10870);
- S - Rua do Meio(antigo Pátio da Greta) n.º5;
- 南 - 中街(昔日Pátio da Greta) 5號;
- W - Pátio com portal para a Rua do Meio.
- 西 - 水巷, 內附有一通往中街的門。

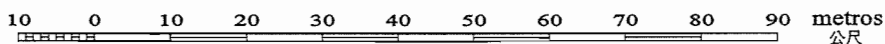
Área = 108 m²
面積

OBS 備註:

- Os prédios n.ºs 3-4 da Rua do Meio(antigo Pátio da Greta) foram objectos de um processo judicial, transitado em julgado em 24/02/98, em que foram autores Chan Fat e Pun Sio Keng.
- 中街(antigo Pátio da Greta) 3-4號樓宇為一訴訟程序之目的, 於24/02/98作審判確定, 原告人為Chan Fat 及 Pun Sio Keng.

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

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

1公尺等高線距

高程基準: 平均海平面