

## 第 73/2000 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 73/2000

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百五十三條及續後數條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部分的合同規定及條件，“事後”批准有償轉讓一幅以長期租借方式批出，面積 226 平方米，位於澳門半島大興街 74 至 84 號的土地的修改批給合同所衍生的權利，該合同受第 132/SATOP/95 號批示規範。

二、本批示立即生效。

二零零零年八月二十八日

運輸工務司司長 歐文龍

## 附 件

(土地工務運輸局第 1260.1 號案卷及土地委員會第 2/2000 號案卷)。

合同協議人：

甲方 — 澳門特別行政區

乙方 — Ao Wai Man

丙方 — Lam Wai Wah

鑑於：

一、透過一九九五年十月十八日第四十二期《澳門政府公報》第二組公布的第 132/SATOP/95 號批示，應 Lam Man Yin 及 Ao Wai Man 之申請，對一幅以長期租借方式批出，面積 226 平方米，位於澳門半島大興街，其上建有 74 至 84 號樓宇的土地的修改批給合同作出規範。

二、按照上述合同第二及第四條款，該土地用以自有關《澳門政府公報》公布日起計興建一幢七層高的商住樓宇，其總利用期限為 18 個月，即至一九九七年四月十八日止。

三、土地的利用已於一九九七年一月六日完成，溢價金和合同訂定的其他回報亦已依期繳付。

四、根據載於 João Miguel Barros 私人公證處的第 7 簿冊第 58 頁的一九九六年二月二日簽署的買賣公證書，在有關土地利用期間，承批人 Ao Wai Man 已將其有關土地の利用權份額轉移予 Lam Wai Wah (未婚，成年，中華人民共和國出生，居於香港

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 153.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada *a posteriori*, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes do contrato de revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 226 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua de João de Araújo, n.ºs 74 a 84, titulado pelo Despacho n.º 132/SATOP/95.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Agosto de 2000.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

## ANEXO

(Processo n.º 1 260.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras  
Públicas e Transportes e Processo n.º 2/2000 da Comissão  
de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

Ao Wai Man, como segundo outorgante;

Lam Wai Wah, como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 132/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 42, II Série, de 18 de Outubro de 1995, foi titulado a favor de Lam Man Yin e Ao Wai Man o contrato de revisão da concessão, por aforamento, de um terreno com a área 226 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua de João de Araújo, onde se achavam construídos os prédios n.ºs 74 a 84.

2. De acordo com as cláusulas segunda e quarta do sobredito contrato, o terreno destinou-se a ser aproveitado com construção de um edifício com 7 pisos, afecto às finalidades de comércio e habitação, no prazo global de 18 meses a contar da sua publicação em *Boletim Oficial*, ou seja, até 18 de Abril de 1997.

3. O aproveitamento previsto ficou concluído em 6 de Janeiro de 1997 e o prémio e demais contrapartidas fixadas no contrato foram pagos atempadamente.

4. Sucede que, no decurso do aproveitamento em causa, por escritura pública de compra e venda, outorgada em 2 de Fevereiro de 1996, exarada a fls. 58 e seguintes do livro 7 do Cartório do Notário Privado João Miguel Barros, o concessionário Ao Wai Man transmitiu a sua quota parte do domínio útil dos referidos prédios a Lam Wai Wah, solteira, maior, natural da República Popular da China, residente em Hong Kong, Wong Hao Tai Tou Chong, n.º 31, edifício Luk Hoi Tong, apartamento 303,

皇后大道中31號Luk Hoi Tong大廈303室)，但沒有按照批給修改合同第七條款之規定，預先向批給實體申請許可。

五、如此，由於考慮到經第132/SATOP/95號批示規範的批給修改的登記，透過於一九九九年十月二十六日向前土地工務運輸司遞交的申請書，Lam Wai Wah申請“事後”批准有關移轉於其名下之狀況。

六、土地工務運輸局土地管理廳已分析有關申請，鑑於已全數支付已到期的溢價金，且並未發現該移轉存在投機因素及任何更改有關溢價金計算的法定金額，故總結為有關申請符合可被批准的條件。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年三月九日舉行會議，對批准申請發出贊同意見書。

八、運輸工務司司長於二零零零年三月三十一日發出贊同意見書，該意見書獲澳門特別行政區行政長官於二零零零年四月五日確認。

九、上指土地在物業登記局B-32冊第24至第26頁背頁第11892至11897號標示，其利用權以申請人名義登記於G-59-L冊第439頁第11095號。

十、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定及為著有關效力，已通知上述申請人有關轉讓合同的條件，申請人透過二零零零年五月十九日的聲明書，明確表示接納有關條件。

### 第一條款

一、甲方批准乙方將由其擁有的一幅已在物業登記局B-32冊第24至第26頁背頁第11892至11897號標示，位於澳門大興街七十四至八十四號的土地之不可分割的一半利用權於“事後”有價移轉予丙方。

二、根據本批准，Lam Man Yin及Lam Wai Wah現成為該幅因清拆有關樓宇而得出面積226平方米的土地的利用權的持有者，由一九九五年十月十八日第四十二期《澳門政府公報》第二組公布的第132/SATOP/95號批示賦予效力的修改批給合同訂定的條件將予保留。

### 第二條款

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

### 第三條款

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。

não tendo, porém, solicitado a autorização prévia da entidade concedente, prevista na cláusula sétima do contrato de revisão da concessão.

5. Assim, tendo em vista o registo da revisão da concessão titulada pelo citado Despacho n.º 132/SATOP/95, por requerimento apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 26 de Outubro de 1999, Lam Wai Wah veio solicitar autorização *a posteriori* para a transmissão a seu favor daquela situação.

6. O pedido foi analisado no Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT que, tendo em conta que as prestações de prémio vencidas se encontram integralmente pagas, que não existem razões que indiciem atitudes especulativas na transmissão e que não se verificou, entretanto, qualquer alteração nos valores para cálculo de prémio, legalmente previstos, concluiu estarem reunidas as condições para poder ser autorizado.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 9 de Março de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. Igualmente o Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas emitiu, em 31 de Março de 2000, parecer favorável, que foi homologado por S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo da Região Administrativa Especial de Macau em 5 de Abril de 2000.

9. O terreno em apreço encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 11 892 a 11 897 de fls. 24 a 26 v. do livro B-32 e inscrito o domínio útil a favor da requerente, segundo a inscrição n.º 11 095 a fls. 439 do livro G-59L.

10. 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 contrato de transmissão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 19 de Maio de 2000.

### Artigo primeiro

1. O primeiro outorgante autoriza *a posteriori* a transmissão onerosa de metade indivisa do domínio útil dos prédios urbanos descritos na CRP sob os n.ºs 11 892 a 11 897 de fls. 24 a 26 v. do livro B-32, situados em Macau, na Rua de João de Araújo, n.ºs 74 a 84, do segundo outorgante a favor do terceiro outorgante.

2. Por força da presente autorização, Lam Man Yin e Lam Wai Wah passam a ser os titulares do domínio útil do terreno resultante da demolição dos referidos prédios, com a área de 226 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e seis metros quadrados), mantendo-se as condições estipuladas no contrato de revisão da concessão titulado pelo Despacho n.º 132/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 42, II Série, de 18 de Outubro de 1995.

### Artigo segundo

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

### Artigo terceiro

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