

第 53/2007 號運輸工務司司長批示

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號法律第二十九條、第四十四條和續後數條、第一百零七條和第一百二十七條的規定，作出本批示。

一、將一幅位於澳門半島草堆橫街，面積77平方米，其上建有4號樓宇，標示於物業登記局第7847號的土地其無帶任何責任或負擔的所有權，贈與澳門特別行政區，以便統一其法律制度。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以長期租借制度批出上款所述土地。

三、修改一幅以長期租借制度批出，位於澳門半島草堆街，面積45平方米，其上建有57號樓宇，標示於上述登記局第3111號的土地的批給。

四、根據新街道準線的規定，在修改上述的批給時，將一幅無帶任何責任或負擔，將脫離上款所述土地，面積4平方米的地塊歸還澳門特別行政區，以便納入其公產，作為公共街道，因此所述土地的面積實為41平方米。

五、面積分別為77和41平方米的地塊，將會合併及以長期租借制度共同利用，組成一幅面積118平方米的單一地段，以興建一幢作住宅及商業用途的樓宇。

六、本批示即時生效。

二零零七年五月十一日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

**(土地工務運輸局第 1929.02 號案卷及
土地委員會第 65/2006 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——黎英萬、周漢傑和古嘉豪。

鑒於：

一、黎英萬，以分別財產制與陳燕芳結婚，居於澳門燒灰爐街24號峰景花園3字樓“D”、周漢傑，以分別財產制與方曉麗結婚及古嘉豪，未婚，成年人，均居於澳門提督大馬路163-165號

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 53/2007**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, 44.º e seguintes, 107.º e 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É doada à Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), livre de quaisquer ónus ou encargos, para fins de unificação do seu regime jurídico, a propriedade do terreno, com a área de 77 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 4 do Beco da Pinga, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 7 847.

2. É concedido, por aforamento, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno identificado no número anterior.

3. É revista a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 45 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 57 da Rua das Estalagens, descrito na mencionada conservatória sob o n.º 3 111.

4. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos, reverte, livre de ónus ou encargos, a favor da RAEM, uma parcela a desanexar do terreno aludido na alínea anterior, com a área de 4 m², para integrar o seu domínio público, como via pública, ficando aquele terreno com a área de 41 m².

5. As parcelas de terreno com as áreas de 77 m² e 41 m² destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, constituindo um único lote com a área de 118 m², para construção de um edifício afectado às finalidades de habitação e comércio.

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

11 de Maio de 2007.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

ANEXO

**(Processo n.º 1 929.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 65/2006 da
Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante; e

Lai Ieng Man, Chao Hon Kit e Ka Ho Ku, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Lai Ieng Man, casado com Chan In Fong, no regime da separação de bens, residente em Macau, na Rua do Chunambeiro, n.º 24, edifício Fung King Garden, 3.º andar, D, Chao Hon Kit, casado com Fong Hio Lai, no regime da separação de bens, e Ka Ho Ku, solteiro, maior, todos residentes em Macau, na Avenida

合和工業大廈13字樓“A”，共同擁有一幅位於澳門半島草堆橫街，面積77平方米，其上建有4號樓宇的土地。

二、該等申請人亦是一幅位於澳門半島草堆街，面積45平方米，其上建有57號樓宇的土地的利用權的共同擁有人。

三、面積77平方米的土地，以字母“A1”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零五年十一月七日發出的第4352/1993號地籍圖中和標示在物業登記局B25冊第105頁背頁第7847號，及其共有權以上述申請人名義登錄於G67L冊第95頁第14530號和第130586G號。

四、面積45平方米的土地，以字母“A”及“B”標示在上述地籍圖中和標示在物業登記局B15冊第283頁背頁第3111號，及其利用權以上述申請人名義登錄於G62K冊第31頁第19674號和第130586G號。

根據F41K冊第370頁第12205號的標示，位於澳門半島草堆街57號的土地的田底權是以澳門特別行政區的名義登錄。

五、申請人擬將上述該等土地合併和按照有關的建築圖則共同利用。根據土地工務運輸局副局長於二零零六年六月十九日作出的批示中，認為該圖則在遵守某些技術要件後，可予核准，因此申請人於二零零六年七月二十四日向行政長官呈交一份申請書，請求批准上述的申請及根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，修改屬長期租借制度的批給合同。

六、進行修改之目的是由於該等土地的法律制度不同，為將其統一，申請人將該幅面積77平方米的“A1”地塊的所有權贈與澳門特別行政區，之後隨即以長期租借制度將其批出，以便與另一幅以長期租借制度批出，面積41平方米的“A”地塊合併，組成一幅面積118平方米的地段。

七、根據該地點的街道準線的規定，將地塊“B”歸屬澳門特別行政區，用作納入其公產。

八、在組成有關案卷後，土地工務運輸局計算應得的回報和制定合同擬本。申請人透過二零零六年十月三日遞交的聲明書，表示同意該擬本。

九、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零零六年十月十九日舉行會議，同意批准有關申請。

十、土地委員會的意見書已於二零零六年十一月一日經行政長官的批示確認，該批示載於前運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

do Almirante Lacerda, n.ºs 163-165, edifício Industrial Hopewell, 13.º andar A, são proprietários do terreno com a área de 77 m², situado na península de Macau, no Beco da Pinga, onde se encontra construído o prédio n.º 4.

2. Os requerentes são ainda contitulares do domínio útil do terreno com a área de 45 m², situado na península de Macau, na Rua das Estalagens, onde se encontra construído o prédio n.º 57.

3. O terreno com a área de 77 m², assinalado com a letra «A1» na planta n.º 4 352/1993, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 7 de Novembro de 2005, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 7 847 a fls. 105v do livro B25 e o direito de propriedade encontra-se inscrito a favor dos requerentes sob os n.ºs 14 530 a fls. 95 do livro G67L e 130 586G.

4. O terreno com a área de 45 m², assinalado com as letras «A» e «B» na mencionada planta cadastral, encontra-se descrito na CRP sob o n.º 3 111 a fls. 283v do livro B15 e o respectivo domínio útil encontra-se inscrito a favor dos requerentes sob os n.ºs 19 674 a fls. 31 do livro G62K e 130 586G.

O domínio directo sobre o terreno situado na Rua das Estalagens, n.º 57, acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) segundo a inscrição n.º 12 205 a fls. 370 do livro F41K.

5. Pretendendo os requerentes anexar e reaproveitar em conjunto os terrenos acima identificados, em conformidade com o projecto de arquitectura que, por despacho do subdirector da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), de 19 de Junho de 2006, foi considerado passível de aprovação condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por requerimento, dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, apresentado em 24 de Julho de 2006, vieram solicitar autorização para a referida pretensão e consequente revisão do contrato de concessão, por aforamento, nos termos do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

6. Tratando-se de terrenos sujeitos a regimes jurídicos distintos, para efeitos da sua unificação os requerentes doam a propriedade da parcela «A1», com a área de 77 m², à RAEM, sendo a mesma parcela concedida em regime de aforamento, de forma a ser anexada à parcela «A» com a área de 41 m², cuja concessão, por aforamento, é objecto de revisão, passando as referidas parcelas a constituir um lote com a área de 118 m².

7. Por força do alinhamento definido para o local a parcela «B» reverte à RAEM, para ser integrada no domínio público.

8. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato, a qual mereceu a concordância dos requerentes por declaração apresentada em 3 de Outubro de 2006.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 19 de Outubro de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

10. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 1 de Novembro de 2006, exarado sobre parecer favorável do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

十一、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請人。申請人透過二零零六年十一月二十八日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十二、合同第六條款所述的溢價金和第三條款第1款1)項所述經調整後的利用權價金已透過土地委員會於二零零六年十一月十三日發出的第88/2006號不定期收入憑單，於二零零六年十一月十七日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號83050），其副本已存於有關案卷內。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 為統一土地的法律制度，甲方接受乙方贈與一幅無帶任何責任或負擔，面積77(柒拾柒)平方米，價值為\$380,180.00(澳門幣叁拾捌萬零壹佰捌拾元整)，位於澳門半島，其上建有草堆橫街4號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年十一月七日發出的第4352/1993號地籍圖中以字母“A1”標示，並標示於物業登記局第7847號及其所有權以乙方名義登錄於第14530和130586G號的土地的完全所有權；

2) 以長期租借制度批給乙方上項所述的土地；

3) 修改一幅以長期租借制度批出，面積45(肆拾伍)平方米，位於澳門半島，其上建有草堆街57號樓宇，在上述地籍圖中以字母“A”及“B”標示，並標示於物業登記局第3111號，其利用權以乙方名義登錄於第19674及130586G號的土地的批給；

4) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積4(肆)平方米，在地圖繪製暨地籍局的同一地籍圖中以字母“B”標示，將脫離上項所指土地的地塊歸還給甲方，以便納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

2. 上款所述該等在上地籍圖中以字母“A”及“A1”標示的地塊，將會合併及以長期租借制度共同利用，組成一幅面積118(壹佰壹拾捌)平方米的單一地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的7(柒)層高樓宇，其用途及建築面積如下：

- 1) 住宅：..... 650 平方米；
2) 商業：..... 122 平方米。

11. 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 titulado pelo presente despacho foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, mediante declarações apresentadas em 28 de Novembro de 2006.

12. O prémio estipulado na cláusula sexta do contrato e o preço actualizado do domínio útil estipulado na alínea 1) do n.º 1 da cláusula terceira do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 17 de Novembro de 2006 (receita n.º 83 050), através da guia de receita eventual n.º 88/2006, emitida pela Comissão de Terras em 13 de Novembro de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui o objecto do presente contrato:

1) A doação, para efeitos de unificação do regime jurídico, pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, da propriedade perfeita do terreno com a área de 77 m² (setenta e sete metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 380 180,00 (trezentas e oitenta mil, cento e oitenta patacas), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 4 do Beco da Pinga, assinalado com a letra «A1» na planta n.º 4 352/1993, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 7 de Novembro de 2005, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 7 847 e cuja propriedade se acha inscrita a favor dos segundos outorgantes sob os n.ºs 14 530 e 130 586G;

2) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de aforamento, do terreno referido na alínea anterior;

3) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 57 da Rua das Estalagens, assinalado com as letras «A» e «B» na referida planta da DSCC, descrito na CRP sob o n.º 3 111 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.ºs 19 674 e 130 586G;

4) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno, assinalada com a letra «B», na mesma planta da DSCC, com a área de 4 m² (quatro metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, destinada a integrar o domínio público da RAEM, como via pública.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A» e «A1» na planta acima mencionada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, constituindo um único lote com a área de 118 m² (cento e dezoito metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos, afectado às seguintes finalidades e áreas brutas de construção:

- 1) Habitação: 650 m²;
2) Comércio: 122 m².

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

第三條款 — 利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金總額為\$66,640.00（澳門幣陸萬陸仟陸佰肆拾元整），其分配如下：

1) \$23,155.00（澳門幣貳萬叁仟壹佰伍拾伍元整），為以字母“A”標示於上述地圖繪製暨地籍局地籍圖中的地塊經調整後的利用權價金；

2) \$43,485.00（澳門幣肆萬叁仟肆佰捌拾伍元整），為以字母“A1”標示於上述地籍圖中，現時贈與及獲批出地塊的利用權價金。

2. 豁免乙方繳付上款2)項所述“A1”地塊的利用權價金。

3. 當乙方交回同意接受按照經行政長官確認的擬本制訂的本合同條件的聲明書時，須一次性全數繳付第一款1)項訂定的利用權價金。

4. 每年繳付的地租調整為\$167.00（澳門幣壹佰陸拾柒元整）。

5. 不按時繳付地租，將按照稅務執行政程序的規定，進行強制徵收。

第四條款 — 利用期限

1. 土地利用的總期限為24（貳拾肆）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

第五條款 — 罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第四條款所訂的利用期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整），延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為非乙方所能控制的特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 66 640,00 (sessenta e seis mil, seiscentas e quarenta patacas), assim discriminado:

1) \$ 23 155,00 (vinte e três mil, cento e cinquenta e cinco patacas), referente ao valor do domínio útil actualizado da parcela de terreno assinalada com a letra «A», na referida planta da DSCC;

2) \$ 43 485,00 (quarenta e três mil, quatrocentas e oitenta e cinco patacas), referente ao valor do domínio útil da parcela de terreno assinalada com a letra «A1» na mesma planta, ora doada e concedida.

2. Os segundos outorgantes ficam isentos do pagamento do preço do domínio útil fixado na alínea 2) do número anterior, correspondente à parcela «A1».

3. O preço do domínio útil estipulado na alínea 1) do n.º 1 é pago integralmente e de uma só vez, aquando do envio da declaração de aceitação das condições do presente contrato, de acordo com a minuta homologada pelo Chefe do Executivo.

4. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 167,00 (cento e sessenta e sete patacas).

5. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelos segundos outorgantes e a apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo de aproveitamento fixado na cláusula quarta, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa até \$ 5 000,00 (cinco mil patacas), por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

第六條款——合同溢價金

當乙方交回同意接受按照經行政長官確認的擬本制訂的本合同條件的聲明書時，須向甲方一次性全數繳付合同溢價金 \$179,278.00（澳門幣壹拾柒萬玖仟貳佰柒拾捌元整）。

第七條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局的上述地籍圖中以字母“A”、“A1”及“B”標示的地塊，並移走其上可能存在的所有建築物、物料及基礎設施。

第八條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關溢價金方面。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、甲方接受的擔保或保險擔保提供保證金 \$50,000.00（澳門幣伍萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

第九條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

第十條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告全部或部分收回土地。

2. 當發生下列任一情況時，土地亦會被收回：

- 1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 土地的利用及／或批給用途中斷；
- 3) 不履行第七條款規定的義務。

3. 土地的收回由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

4. 土地收回的宣告將產生以下效力：

- 1) 土地的利用權全部或部分被撤銷；

Cláusula sexta — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 179 278,00 (cento e setenta e nove mil, duzentas e setenta e oito patacas), integralmente e de uma só vez, aquando do envio da declaração da aceitação das condições do presente contrato, de acordo com a minuta homologada pelo Chefe do Executivo.

Cláusula sétima — Encargos especiais

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes, a desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «A1» e «B» na referida planta da DSCC, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula oitava — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior os segundos outorgantes, para garantia da obrigação aí estabelecida, prestam uma caução no valor de \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

Cláusula nona — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, os segundos outorgantes obrigam-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços de Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, 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 qualquer dos seguintes factos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula quinta;
- 2) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sétima.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

- 1) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

2) 土地全部或部分，連同其上的所有改善物歸甲方所有，
乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第十一條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭
訟的法院。

第十二條款——適用法例

倘有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法
例規範。

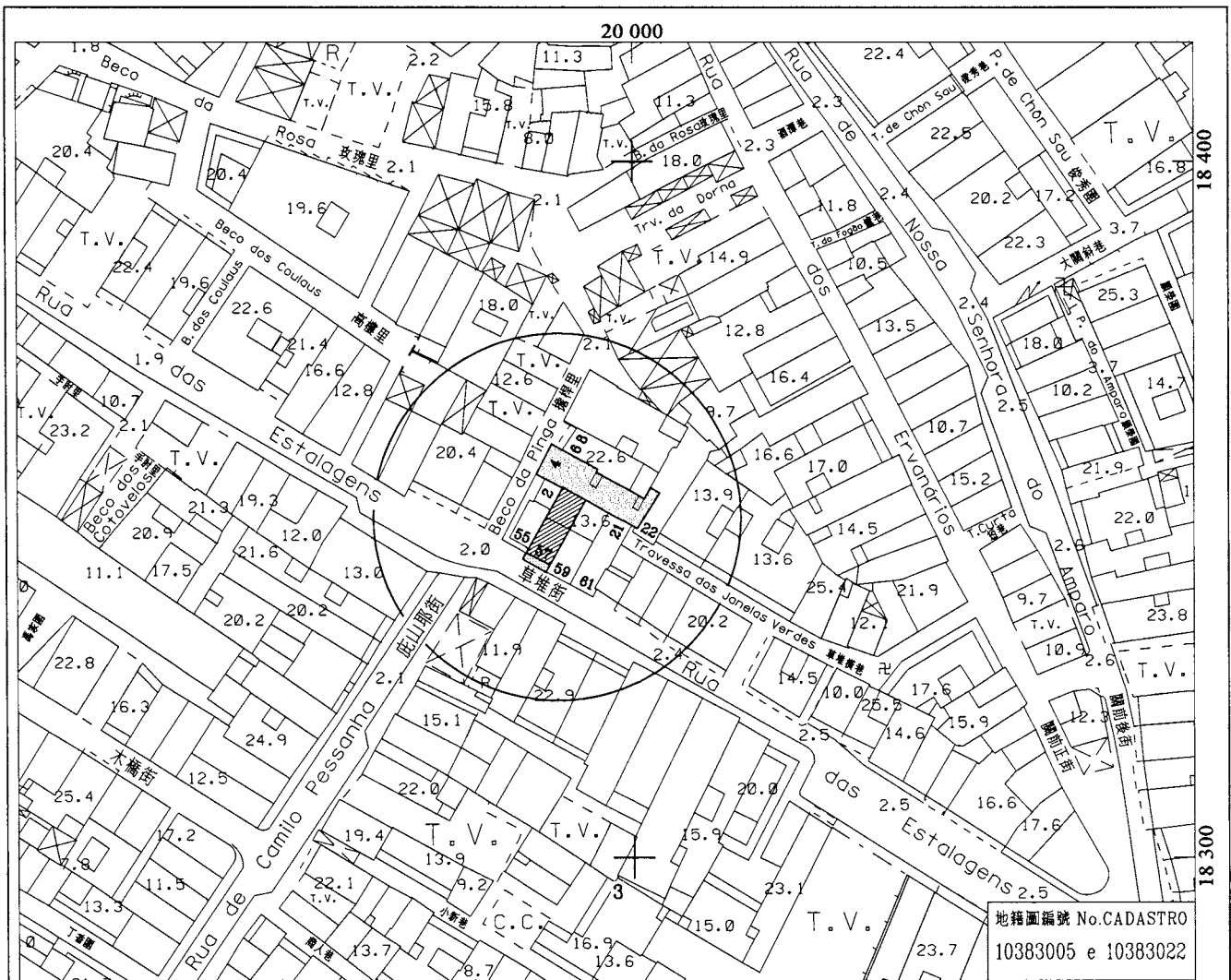
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as corresponden-
tes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante,
tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar
por aquele.

Cláusula décima primeira — Foro competente

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.

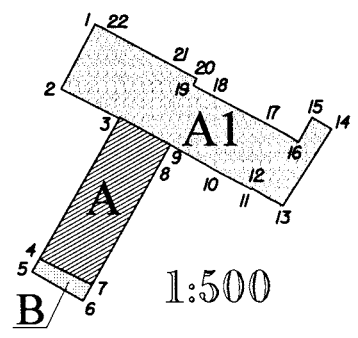
Cláusula décima segunda — Legislação aplicável

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



地籍圖編號 No. CADASTRO
10383005 e 10383022

| Nº | M (m) | P (m) | Nº | M (m) | P (m) |
|----|----------|----------|----|----------|----------|
| 1 | 19 988.2 | 18 359.4 | 12 | 19 998.5 | 18 348.5 |
| 2 | 19 986.0 | 18 355.1 | 13 | 20 000.6 | 18 347.4 |
| 3 | 19 989.8 | 18 353.2 | 14 | 20 003.8 | 18 352.4 |
| 4 | 19 984.6 | 18 343.9 | 15 | 20 002.5 | 18 353.2 |
| 5 | 19 984.1 | 18 343.0 | 16 | 20 001.6 | 18 351.6 |
| 6 | 19 987.4 | 18 341.1 | 17 | 19 999.5 | 18 352.8 |
| 7 | 19 988.0 | 18 342.1 | 18 | 19 995.6 | 18 354.9 |
| 8 | 19 992.7 | 18 350.7 | 19 | 19 994.7 | 18 355.4 |
| 9 | 19 993.1 | 18 351.4 | 20 | 19 994.9 | 18 355.8 |
| 10 | 19 996.4 | 18 349.6 | 21 | 19 993.4 | 18 356.6 |
| 11 | 19 998.5 | 18 348.5 | 22 | 19 988.9 | 18 359.1 |

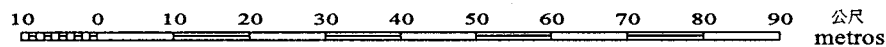


擔桿里4號及草堆街57號
Beco da Pinga nº 4 e Rua das Estalagens nº 57



地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000






1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

 面積 " A " = 41 平方米
 Área m²
 面積 " A1 " = 77 平方米
 Área m²
 面積 " B " = 4 平方米
 Área m²

四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 : 標示編號3111的部分。
Parcela A : Parte da descrição n°3111.
 - 東北 - A1地塊;
 - NE - Parcela A1;
 - 東南 - 草堆街59號(n°2059);
 - SE - Rua das Estalagens n°59(n°2059);
 - 西南 - 草堆街(B地塊);
 - SW - Rua das Estalagens(parcela B);
 - 西北 - 草堆街55號及擔桿里2號(n°522);
 - NW - Rua das Estalagens n°55 e Beco da Pinga n°2(n°522);
- A1 地塊 : 標示編號7847.(PPF)
Parcela A1 : Descrição n°7847.(PPF)
 - 東北 - 擔桿里6-8號(n°1766), 草堆橫巷22號(n°5778)及擔桿里;
 - NE - Beco da Pinga n°s6-8(n°1766), Travessa das Janelas Verdes n°22 (n°5778) e Beco da Pinga;
 - 東南 - 草堆橫巷22號(n°5778);
 - SE - Travessa das Janelas Verdes n°22(n°5778);
 - 西南 - A地塊, 草堆街55號及擔桿里2號(n°522), 草堆街59號(n°2059), 61號(實地亦有門牌草堆橫巷21號)(n°603)及草堆橫巷;
 - SW - Parcela A, Rua das Estalagens n°55 e Beco da Pinga n°2(n°522), Rua das Estalagens n°59(n°2059), n°61(no local tem também o n°21 da Travessa das Janelas Verdes)(n°603) e Travessa das Janelas Verdes;
 - 西北 - 擔桿里6-8號(n°1766)及擔桿里;
 - NW - Beco da Pinga n°s6-8(n°1766) e Beco da Pinga;
- B 地塊 : 標示編號3111的部分, 並歸入澳門特別行政區公產(草堆街).
Parcela B : Parte da descrição n°3111, a integrar no Domínio Público da R.A.E.M.(Rua das Estalagens).
 - 東北 - A地塊;
 - NE - Parcela A;
 - 東南 - 草堆街59號(n°2059);
 - SE - Rua das Estalagens n°59(n°2059);
 - 西南/西北 - 草堆街。
 - SW/NW - Rua das Estalagens.

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號3111.(AF)
 OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição n°3111.(AF)



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
 DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

屬本圖附件 4352/1993 於 07/11/2005
 Anexo à Planta de