

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A  
COORDENAÇÃO ECONÓMICA****Declaração**

Para os devidos efeitos se declara que o licenciado João Augusto Magalhães Mendes Domingos, cessou funções de presidente do Conselho de Administração do Instituto de Promoção do Comércio e do Investimento de Macau, em 11 de Julho de 1999, cargo para que foi nomeado pelo Despacho n.º 43/GM/94, publicado no *Boletim Oficial*, II Série, de 20 de Julho de 1994.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 10 de Agosto de 1999. — A Chefe do Gabinete, substituta, *Fátima Parada*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS  
TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho n.º 65/SATOP/99**

Respeitante ao pedido feito por Chan Kuok Iong, na qualidade de procurador de Chan Tak ou Chan Tac, de compra ao Território do domínio directo do terreno com a área de 41 m<sup>2</sup>, situado na Rua do Regedor, n.º 20, e Travessa da Glória, n.º 29, na ilha da Taipa, para unificação no mesmo regime jurídico com o terreno que possui no mesmo local, em regime de propriedade perfeita (Processo n.º 6 204.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 68/98 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Agosto de 1992, Chan Kuok Iong, casado, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente na Estrada de Cacilhas, edifício Cheng Pek Kok, 8.º andar, «C», em Macau, na qualidade de bastante procurador de Chan Tak ou Chan Tac, viúvo, natural de Cantão, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente na Rua do Regedor, n.º 20, na ilha da Taipa, submeteu à aprovação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura relativo ao reaproveitamento do terreno onde se encontra construído o referido prédio n.º 20 da Rua do Regedor e n.º 29 da Travessa da Glória, o qual foi considerado passível de aprovação, por despacho do subdirector de 10 de Outubro de 1992.

2. O referido terreno é constituído por uma parcela com a área de 69 m<sup>2</sup>, em regime de propriedade perfeita, descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 20 428 a fls. 118 v. do livro B-44 e inscrito a favor de Chan Tak ou Chan Tac, sob o n.º 33 871 do livro G-27 e por outra parcela com a área rectificada de 43 m<sup>2</sup>, que lhe fora concedida por aforamento através de escritura de 13 de Fevereiro de 1981, exarada de fls. 111 do livro 185 da Direcção dos Serviços de Finanças, com a finalidade de ser anexada àquela outra.

3. Dado que a parcela concedida não se encontrava registada na CRPM, o processo ficou a aguardar que se efectuasse o registo.

4. Apresentada a certidão comprovativa do registo, verificou-se que a parcela em causa foi descrita sob o n.º 22 311 a fls. 120

**經濟協調政務司辦公室****聲明書**

茲聲明杜文高(João Augusto Magalhães Mendes Domingos) 學士經一九九四年七月二十日刊載於《政府公報》第二組第43/GM/94號批示獲委任為澳門貿易投資促進局行政委員會主席，至一九九九年七月十一日終止有關職務。

一九九九年八月十日於澳門經濟協調政務司辦公室

辦公室代主任 白詩雅

**運輸暨工務政務司辦公室****批示 第65/SATOP/99號**

關於 Chan Kuok Iong 以 Chan Tak 或 Chan Tac 之受權人身份向本地區申請購買一幅於氹仔地堡街20號及榮光巷29號，面積41平方米之土地之直接所有權，以便統一其在同一地點擁有之土地所屬之完全所有權制度之法律制度（土地工務運輸司第6204.1號案卷及土地委員會第68/98號案卷）。

鑑於：

1. 於一九九二年八月 Chan Kuok Iong，已婚，澳門出生，葡籍，居於澳門海邊馬路“Cheng Pek Kok”大廈八字樓C座，以 Chan Tak 或 Chan Tac（譯夫，中華人民共和國廣州出生，中國籍，居於氹仔地堡街20號）之受權人身份向土地工務運輸司提交一份關於一幅位於氹仔，其上建有地堡街20號及榮光巷29號之有關樓宇之土地重新利用之建築計劃予土地工務運輸司審議，該份建築計劃按一九九二年十月十日副司長之批示被視為可予通過。

2. 上述土地由一幅面積69平方米之地段，以完全所有權制度在澳門物業登記局B44冊第118頁背頁第20428號標示及以 Chan Tak 或 Chan Tac 之名義在G27冊第33871號登記，及由另一幅經修正後面積為43平方米之地段所組成，該地段透過載於財政司185冊第111頁之一九八一年二月十三日之契約，為着將其與另一地段合併，以長期租借方式批出。

3. 由於批給地段沒在澳門物業登記局登記，該案卷等候其進行有關登記。

4. 按已提交之登記證明文件，有關地段已在B10K冊第120頁

do livro B-10K e anexada ao prédio propriedade do requerente, descrito sob o n.º 20 428, apesar deste possuir natureza jurídica diversa.

5. Assim, com vista à resolução desta situação registral e ao andamento do processo, Chan Kuok Iong, na qualidade referida, veio solicitar, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, apresentado em 19 de Dezembro de 1997, a venda pelo Território do domínio directo de uma parcela do terreno aforado, com a área de 41 m<sup>2</sup>, de forma a uniformizar o regime jurídico dos dois terrenos objecto de reaproveitamento conjunto, em conformidade com o preceituado no n.º 4 do artigo 179.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

6. Em face do pedido, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo do preço do domínio directo do terreno a vender e elaborou a respectiva minuta de contrato, que mereceu a concordância do requerente conforme comunicação de 8 de Julho de 1998.

7. O terreno objecto do contrato tem a área de 112 m<sup>2</sup>, assinalada com as letras «A», «B», «C» e «D» na planta n.º 1 144/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 18 de Novembro de 1997.

8. As parcelas identificadas pelas letras «A» e «D» correspondem à área titulada no regime de propriedade perfeita, inscrita a favor de Chan Tak ou Chan Tac, sob o n.º 33 871 a fls. 132 do livro G-27.

As parcelas «B» e «C» correspondem à área titulada no regime de aforamento, encontrando-se o domínio útil inscrito a favor daquele sob o n.º 10 109 a fls. 84 do livro G-30K e o domínio directo inscrito a favor do Território sob o n.º 2 369 do livro F-10K.

9. Por força do alinhamento, é devolvido ao Território o domínio útil da parcela C, com a área de 2 m<sup>2</sup>, e é entregue, no regime de propriedade perfeita, a parcela D, com a área de 8 m<sup>2</sup>, destinando-se ambas a integrar o domínio público.

10. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 7 de Janeiro de 1999, emitiu parecer favorável ao pedido.

11. As condições do contrato de venda foram notificadas e expressamente aceites por Chan Tak ou Chan Tac, mediante declaração de 2 de Julho 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 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 em epígrafe identificado, devendo o respectivo contrato ser titulado por escritura pública a celebrar no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças, entre o representante do Território, como primeiro outorgante, e Chan Kuok Iong, na qualidade de procurador de Chan Tak ou Chan Tac, como segundo outorgante, nos termos e condições seguintes:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Constitui objecto do presente contrato:

第22311號標示，及已與申請人在第20428號標示之房地產所有權合併，即使其擁有不同之法律性質。

5. 如此，為着解決這登記情況及案卷之進行，Chan Kuok Iong，以上述之名義透過一九九七年十二月十九日向總督呈交之申請書，請求本地區出售一幅面積41平方米屬長期租借土地之直接所有權，以便根據七月五日第6/80/M號法律第一百七十九條第四款之規定統一用作共同重新利用之兩幅土地之法律制度。

6. 面對該申請，土地工務運輸司土地管理廳已進行出售該土地之直接所有權之價金之計算及已擬定有關合同之擬本，根據一九九八年七月八日之通知該擬本已獲申請人表示同意。

7. 該合同針對之土地面積為112平方米，其在地圖繪製暨地籍司於一九九七年十一月十八日發出之第1144/89號地籍圖上以字母A、B、C及D標示。

8. 以字母A及D標示之以完全所有權制度擁有的土地以Chan Tak 或 Chan Tac 名義在G27冊第132頁第33871號登記。以字母B及C標示之以長期租借制度擁有的土地之利用權亦以其名義在G30K冊第84頁第10109號登錄，而該地段之直接所有權以本地區之名義在F10K冊第2369號登記。

9. 按街道準線圖之規定，把面積二平方米之C字母地段之利用權歸還本地區及把屬完全所有權制度之面積八平方米之D字母地段交出，以將該兩幅地段納入本地區公產。

10. 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一月七日召開會議，對申請發出贊同意見書。

11. 該出售合同之條件已通知 Chan Tak 或 Chan Tac，經其按一九九九年七月二日之聲明書明確表示接納有關條件。

綜上所述，經聽取諮詢會之意見後；

根據中葡聯合聲明附件II第二章之規定；

根據七月五日第6/80/M號法律第三十條第一款a)項及第四十三條之規定，批准提要所述之申請，而有關合同須受在財政司公證處訂立之公證契約所規範，該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與 Chan Tak 或 Chan Tac（以下簡稱乙方）之受權人 Chan Kuok Iong 達成協議之合約條款進行：

第一條款

合同標的

1. 本合同標的為：

a) A venda com dispensa de concurso público, pelo primeiro outorgante ao segundo outorgante que aceita, do domínio directo de uma parcela de terreno com a área rectificada para 41m<sup>2</sup> (quarenta e um metros quadrados), situada na ilha da Taipa, na Rua do Regedor, assinalada com a letra «B» na planta n.º 1 144/89, emitida pela DSCC, em 18 de Novembro de 1997, que faz parte integrante deste contrato, a qual constitui parte do terreno com a área de 37,53 m<sup>2</sup> (trinta e sete vírgula cinquenta e três metros quadrados), rectificado por novas medições para 43 m<sup>2</sup> (quarenta e três metros quadrados), a que se refere o averbamento n.º 1 à descrição n.º 20 428 do livro B-44 da CRP, domínio directo esse que se encontra inscrito a favor da Fazenda Nacional na mesma Conservatória sob o n.º 2 369 do livro F-10K, encontrando-se o domínio útil inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 10 109 do livro G-30K;

b) A devolução pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com 2 (dois) metros quadrados, assinalada com a letra «C» na referida planta, que constitui o remanescente do terreno acima mencionado, a que se refere o averbamento n.º 1 à descrição n.º 20 428 do livro B-44, do qual é desanexado para integrar o domínio público do Território.

2. A venda, mencionada no n.º 1, destina-se a unificar o regime jurídico do terreno onde se encontrava construído o prédio n.º 20 da Rua do Regedor e n.º 29 da Travessa da Glória, descrito sob o n.º 20 428 do livro B-44 que integra, além daquela parcela, uma outra, em regime de propriedade perfeita, com a área reduzida, por força da desanexação referida na alínea a) da cláusula segunda, para 61m<sup>2</sup> (sessenta e um metros quadrados), constituindo ambas um lote com a área rectificada de 102 m<sup>2</sup> (cento e dois metros quadrados), assinalado com as letras «A» e «B» na mesma planta.

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

O preço de venda da parcela do terreno identificada no n.º 1 da cláusula primeira é de 226 273,00 (duzentas e vinte e seis mil duzentas e setenta e três) patacas, que deve ser pago pelo segundo outorgante da seguinte forma:

a) 44 151,00 (quarenta e quatro mil cento e cinquenta e uma) patacas pela entrega, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno com a área de 8 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), prédio descrito sob o n.º 20 428 do livro B-44, inscrito a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita sob o n.º 33 871 do livro G-27, assinalada com a letra «D» na planta n.º 1 144/89, emitida pela DSCC, em 18 de Novembro de 1997, e que se destina a integrar o domínio público;

b) O diferencial na CRP, no montante de 182 122,00 (cento e oitenta e duas mil, cento e vinte e duas) patacas, é pago em numerário, integralmente e de uma só vez, no prazo de 1 (um) mês a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a celebração do presente contrato.

#### Cláusula terceira — Encargos especiais

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «C» e «D» na referida planta da DSCC, a que se refere a cláusula primeira, assim como a remoção de todas as construções e materiais, porventura aí existentes.

a) 甲方以免除公開競投方式將一幅經更改後面積為41平方米的地段的所有權售給乙方。澳門物業登記局B-44冊第20428號說明附註一指出，該地段是幅經重新測量後面積由37.53平方米更正為43平方米的土地的組成部份。該地段之所有權以公鈔局名義登記於同一登記局F10K冊第2369號，其使用權則以乙方名義登記在G30K冊第10109號。該地段位於氹仔地堡街，其在地圖繪製暨地籍司於1997年11月18日發出並為本合同組成部份的第1144/89號地籍圖中以字母“B”標示。

b) 退回甲方一幅無任何負擔或義務、面積為2平方米的地段，該地段以字母“C”標示於上指地籍圖上，是上述土地的其餘組成部份，載於B44冊第20428號說明附註一，並脫離上述說明歸入本地區公產。

2. 第一項所指地段的出售，是為了統一位於地堡街20號和榮光巷29號、載於B44冊第20428號標示的土地的法律制度，除該地段外，另一幅由於脫離第二條款a)項所指的屬完全所有權制度，面積減少為61平方米的地段，該兩幅地段組成一幅經更正後為102平方米，在同一地籍圖中以字母“A”及“B”標示。

#### 第二條款

##### 售價及付款條件

第一條款第一項指地段的售價為澳門幣226,273.00元，乙方應按下列方式繳付：

a) 交還第一條款第三項的一幅無任何義務及負擔，面積為8平方米，標示於B44冊第20428號，以乙方名義按完全所有權制度登記於G27冊第33871號，在地圖繪製暨地籍司於1997年11月18日發出的第1144/89號地籍圖中以字母“D”標示的土地，該土地用作歸入本地區公產，其價值為澳門幣44,151.00元。

b) 餘下在澳門物業登記局的金額為澳門幣182,122.00元，應在許准簽訂本合同的批示在《政府公報》公布後一個月內以現金一次性全數繳付。

#### 第三條款

##### 特別負擔

乙方須獨力承擔的特別負擔為騰出第一條款所指由地圖繪製暨地籍司發出的上指地籍圖中以字母“C”及“D”標示的地段，並搬清該處所有的建築物及物料。

*Cláusula quarta — Regime de venda*

A venda é resolúvel se, decorridos 3 (três) anos sobre a data da celebração do contrato de compra e venda, o segundo outorgante não fizer prova do aproveitamento da parcela de terreno adquirida.

## 第四條款

## 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，本出售得予以撤消。

*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.

## 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*

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

## 第六條款

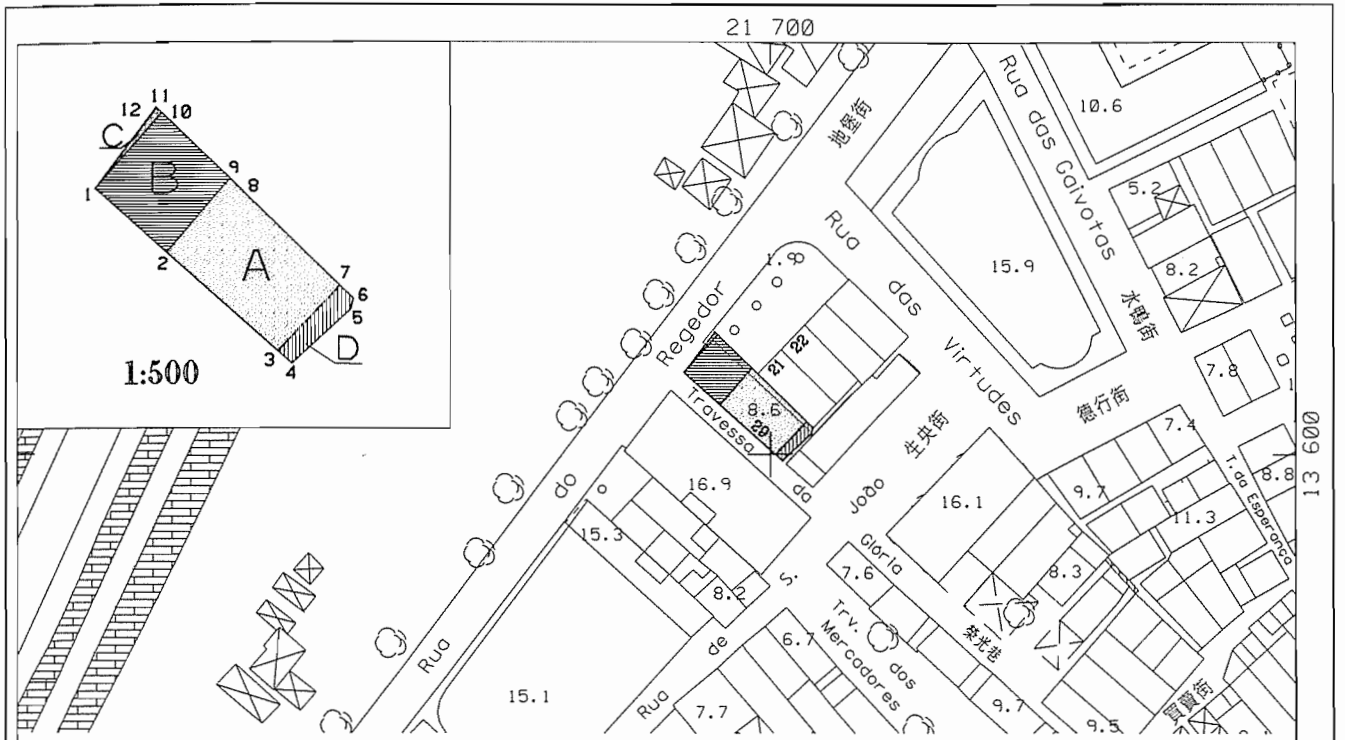
## 適用法例

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 3 de Agosto de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

一九九九年八月三日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Rua do Regedor nº 20 e Travessa da Glória nº 29 - Taipa

地堡街20號及榮光巷29號 - 氹仔

N.º	M (m)	P (m)
1	21 688.6	13 610.0
2	693.4	606.0
3	700.7	606.0
4	701.6	606.0
5	705.4	606.0
6	705.6	606.0
7	704.8	606.0
8	698.3	610.0
9	697.5	611.4
10	693.0	615.0
11	692.7	615.0
12	692.1	615.4

Confrontações actuais 四至:

-Parcelas A+B: Parte da descrição (nº20428).

A+B土地部分: 標示編號 (20428) 的部分.

NE - Rua do Regedor nº21 (nº9270) e Rua do Regedor;

東北 - 地堡街 21號 (nº9270)及地堡街;

SE - Parcela D;

東南 - D土地部分;

SW - Travessa da Glória;

西南 - 榮光巷;

NW - Parcela C;

西北 - C土地部分;

-Parcela C: Parte da descrição (nº22311) (AF) anexoado ao (nº20428), a integrar no Domínio Público do Território (Rua do Regedor).

C土地部分: 標示編號 (22311)的部分 (AF), 已併入標示編號 (20428), 將歸入政府公產 (地堡街).

NE/NW - Rua do Regedor;

東北/西北 - 地堡街;

SE - Parcela B;

東南 - B土地部分;

-Parcela D: Parte da descrição (nº20428), a integrar no Domínio Público do Território (vuela transversal à Travessada da Glória).

D土地部分: 標示編號 (20428)的部分, 將歸入政府公產 (榮光巷內之一橫巷).

NE - Rua do Regedor nº21 (nº9270);

東北 - 地堡街 21號 (nº9270);

SE - Via sem designação junto à Travessa da Glória;

東南 - 位於鄰近榮光巷的未命名街道;

SW - Travessa da Glória;

西南 - 榮光巷;

NW - Parcela A.

西北 - A土地部分.

OBS 備註: -As parcelas "A+B+C+D" correspondem à totalidade da descrição (nº20428).





- "A+B+C+D" 土地部分的總和, 相等於標示編號 (20428) -

-As parcelas "A+B" representam a área do futuro lote.

- "A+B"土地部分 - 表示未來地段面積 -

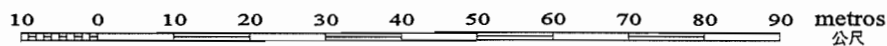
-A parcela "B" constitui parte da descrição (nº22311) (AF) anexada à descrição (nº20428).

- "B"土地部分為標示編號 (22311)的部分 (AF) 已併入標示編號 (20428) -

-  Área " A " = 61m<sup>2</sup>  
面積
-  Área " B " = 41m<sup>2</sup>  
面積
-  Área " C " = 2m<sup>2</sup>  
面積
-  Área " D " = 8m<sup>2</sup>  
面積

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

1公尺等高線距

Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

高程基準: 平均海平面