

Despacho n.º 100/SATOP/98

批示 第100/SATOP/98號

Respeitante ao pedido, feito por Vong Hin Fai, na qualidade de bastante procurador de Lam Noi, aliás Lau Lin ou Lam Nui, de compra do terreno com a área de 27 m², contíguo com o prédio n.º 7 da Travessa do Búzio (Processo n.º 2 190.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 39/98 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Lam Noi, aliás Lau Lin ou Lam Nui, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, e seu marido Vong Hoi, natural de Macau, casados no regime da comunhão geral, residentes em Macau, na Travessa do Búzio, n.º 7, são proprietários deste imóvel, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 14 441 a fls. 9 v. do livro B-39 e inscrito a seu favor sob o n.º 26 301 a fls. 172 v. do livro G-20.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento desse prédio, o seu bastante procurador Vong Hin Fai, casado com Ieong Sau Han no regime da comunhão de adquiridos, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente nesta cidade, na Rua da Harmonia, n.º 23, edifício Orchid Tower, 19.º andar, «B», submeteu na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 9 de Dezembro de 1996, o respectivo projecto de arquitectura que, por despacho do director, de 2 de Abril de 1997, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns aspectos técnicos e à autorização da venda do terreno do Território, contíguo ao prédio em causa, de acordo com o alinhamento definido para o local.

3. Com efeito, a planta do alinhamento oficial emitida pela DSSOPT impõe, como condição de reaproveitamento do prédio n.º 7 da Travessa do Búzio, a anexação do terreno vago do Território com a área de 27 m² e a cedência de uma parcela daquele prédio, com a área de 4 m², destinada a integrar a via pública.

4. Assim, por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, aos 7 de Novembro de 1997, veio o identificado procurador formalizar o pedido de venda e de cedência dos referidos terrenos, em ordem ao reaproveitamento do prédio dos seus mandantes.

5. Em face do pedido, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo do valor das parcelas de terreno e elaborou a respectiva minuta de contrato, que mereceu a concordância do requerente conforme declaração de 19 de Março de 1998.

6. De acordo com a referida minuta de contrato, o Território vende a Lam Noi, aliás Lau Lin ou Lam Nui, e seu marido Vong Hoi, pelo preço de 180 164,00 (cento e oitenta mil, cento e sessenta e quatro) patacas, o terreno com a área de 27 m², não descrito na CRPM conforme certidão de 3 de Dezembro de 1997, assinalado com a letra «C» na planta n.º 5 307/96, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 3 de Agosto de 1998.

7. O preço acordado é pago mediante a entrega, em dinheiro, da quantia de 153 473,00 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentas e setenta e três) patacas e a entrega, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno com a área de 4 m² e com o valor de 26 691,00 (vinte e seis mil, seiscentas e noventa e uma) patacas, a desanexar do prédio dos adquirentes, assinalada com a letra «B» na mesma planta e que se destina a integrar o domínio público do Território.

關於 Vong Hin Fai 以 Lam Noi 又名 Lau Lin 或 Lam Nui 的受權人身份申請購買一幅面積27平方米，位於蛤巷7號毗鄰土地事宜。（土地工務運輸司第2190.1號案卷及土地委員會第39/98號案卷）。

鑑於：

一、 Lam Noi 又名 Lau Lin 或 Lam Nui，中國出生，中國籍，及其夫 Vong Hoi，澳門出生，二人以共產制結婚，居於澳門蛤巷7號，為在澳門物業登記局B39冊第9頁背頁第14441號說明的不動產所有人，該不動產以所有人名義登錄於G20冊第172頁背頁第26301號。

二、 由於有意對該土地進行再利用，受權人 Vong Hin Fai（與 Ieong Sau Han 以婚後所得共產制結婚，澳門出生，葡籍，居於澳門福安街23號 Orchid Tower 19字樓“B”）於一九九六年十二月九日呈交一份建築方案予土地工務運輸司審議，該方案透過司長一九九七年四月二日的批示被視作可獲通過，但須履行有關的技術問題，同時根據為該區訂定的街道準線，上述毗鄰土地的出售須得到本地區的核准。

三、 這樣，在土地工務運輸司發出的正式街道準線圖中要求將該土地與本地區的一幅面積27平方米的無主土地作合併，並將當中4平方米的土地納入公共道路。

四、 因此，透過一九九七年十一月七日向總督呈交的聲請，受權人申請對購買和讓予上述土地作出規範，以便其授權人能再利用有關土地。

五、 土地工務運輸司土地管理廳就有關申請計算了土地的價額和制訂有關合同草稿，根據一九九八年三月十九日的聲明書，申請人同意有關事項。

六、 根據上述合同，本地區以澳門幣180,164.00元售予 Lam Noi 又名 Lau Lin 或 Lam Nui 及其夫 Vong Hoi 一幅面積 27 平方米，在地圖繪製暨地籍司於一九九八年八月三日發出的第5307/96號地籍圖中以“C”字母標示的土地。

七、 訂定之澳門幣153,473.00元以現金方式繳付，同時需將一幅無任何設定負擔或負擔、面積4平方米、價值為澳門幣26,691.00元、在同一地籍圖中以“B”字母標示的土地脫離有關取得的土地，以便納入本地區公產內。

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 21 de Maio de 1998, emitiu parecer favorável ao pedido.

9. As condições do contrato de venda foram notificadas ao procurador dos adquirentes e por este expressamente aceites, mediante declaração de 28 de Agosto de 1998.

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 Vong Hin Fai, na qualidade de procurador de Lam Noi, aliás Lau Lin ou Lam Nui, e seu marido Vong Hoi, como segundo outorgante, nos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Por força dos novos alinhamentos, o primeiro outorgante vende, com dispensa de concurso público, ao segundo outorgante que aceita, a parcela de terreno com a área de 27 m² (vinte e sete metros quadrados), assinalada pela letra «C» na planta anexa com o n.º 5 307/96, emitida pela DSCC em 3 de Agosto de 1998, que faz parte integrante do presente contrato, não descrita na CRPM, à qual é atribuído o valor de 180 164,00 (cento e oitenta mil, cento e sessenta e quatro) patacas.

2. A parcela de terreno identificada no número anterior destina-se a ser anexada à parcela de terreno com a área de 37 m² (trinta e sete metros quadrados), assinalada com a letra «A» na mesma planta, passando a constituir um único lote com a área de 64 m² (sessenta e quatro) metros quadrados, em regime de propriedade plena.

Cláusula segunda — Preço de venda e forma de pagamento

O preço de venda da parcela de terreno identificada na cláusula anterior é de 180 164,00 (cento e oitenta mil, cento e sessenta e quatro) patacas, que deve ser pago da seguinte forma:

a) O montante de 153 473,00 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentas e setenta e três) patacas, integralmente e de uma só vez;

b) O diferencial, no valor de 26 691,00 (vinte seis mil, seiscentas e noventa e uma) patacas, é pago mediante a entrega, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno com a área de 4 m² (quatro metros quadrados), a desanexar do prédio descrito na CRPM sob o n.º 14 441 do livro B-39 e inscrito a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade plena, sob o n.º 26 301 do livro G-20, assinalada com a letra «B» na planta supra-referida e que se destina a integrar o domínio público do Território.

Cláusula terceira — Encargos especiais

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação das parcelas de terreno, assi-

八、案卷按一般程序送交土地委員會，委員會於一九九八年五月二十一日舉行會議，並對申請發出贊同意見書。

九、出售合同的條件已告知取得人之受權人，透過一九九八年八月二十八日的聲明書，取得人明確表示同意。

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；

根據七月五日第 6/80/M 號法律第三十條第一款 a) 項和第四十三條的規定，批准提要所述的申請，但有關合同須受在財政司專有公證部門簽署的公證契約規範。該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與受權人 Vong Hin Fai 所代表的 Lam Noi 又名 Lau Lin 或 Lam Nui 及其夫 Vong Hoi（以下簡稱乙方）簽訂的合同期限和條件來進行：

第一條

合同標的

一、鑑於訂定街道準線，甲方以免除公開競投方式售予一幅乙方接受的面積 27 平方米、在地圖繪製暨地籍司於一九九八年八月三日發出並為本合同組成部份的第 5307/96 號附件地籍圖中以“C”字母標示、在澳門物業登記局沒有說明、價值為澳門幣 180,164.00 元的土地。

二、按照完全所有權制度，上款所指土地將用作與一幅在同一地籍圖上以“A”字母標示、面積 37 平方米的土地合併，並組成一幅總面積 64 平方米的獨一地段。

第二條

售價及繳付方式

上條款所指土地的售價為澳門幣 180,164.00 元，並以如下方式支付：

a) 以現金一次過全數繳付澳門幣 153,473.00 元；

b) 以無任何設定負擔或負擔方式繳付面積 4 平方米土地的差額澳門幣 26,691.00 元，該土地將脫離在澳門物業登記局 B39 冊第 14441 號的說明、完全所有權以乙方名義登錄於 G20 冊第 26301 號，並在上述地籍圖中以“B”字母標示的土地而納入本地區公產內。

第三條

特別負擔

乙方獨力承擔的特別負擔為騰空第一及第二條款所述的上

naladas com as letras «A», «B» e «C» na referida planta da DSCC, a que se referem as cláusulas primeira e segunda, assim como a remoção de todas as construções e materiais porventura aí existentes.

Cláusula quarta — Regime de venda

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

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

Nos casos omissos, o presente contrato rege-se 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 10 de Setembro de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 23 de Setembro de 1998. — O Chefe do Gabinete, substituto, *A. Pinto Wahnnon*.

述地圖繪製暨地籍司的地籍圖上以字母“A”、“B”及“C”標示之土地，以及移走土地上或許存在的所有建築物 and 物料。

第四條

出售制度

如乙方在繕立公證書日起計3年內無法證實利用其取得之土地，則出售解除。

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，本合同以7月5日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

一九九八年九月十日於澳門運輸暨工務政務司辦公室。

政務司 鮑維立



蛤巷, 7 號及位於鄰近蛤巷之土地

Confrontações actuais: 四至


 Área "C" = 27 m²
 面積

-Parcelas "A+C" :
"A+C"土地部分:

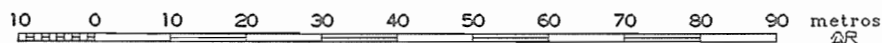
NE - Parcela B e Travessa
do Búzio;
東北 - B土地部分及蛤巷;
SE - Travessa do Búzio,no.11
(no.21814);
東南 - 蛤巷,11號(no.21814);
SW - Travessa do Búzio;
西南 - 蛤巷;
NW - Travessa do Búzio,no.5
(no.10829).
西北 - 蛤巷,5號 (no.10829).

OBS 備註:

- As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição (no.14441).
- "A+B"土地部分的總和，相等於標示編號(14441)。
- A parcela "B" é terreno destinado a via pública e a integrar no Domínio Público do Território.
- "B"土地部分，用作為公共道路，並歸入政府公產土地。
- A parcela "C" é terreno que se presume omissa na CRP, a adquirir ao Território.
- "C"土地部分為向政府申請使用之土地，於物業登記局被推定沒有登記。

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公尺等高綫距

高程基準：平均海平面

5307/96 de 03/08/98