

— renovada a comissão de serviço como assessora deste Gabinete, até 30 de Setembro de 1999.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 4 de Julho de 1999. — O Chefe do Gabinete, *Mário Abreu*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 59/SATOP/99

Nos termos das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 30/89/M, de 15 de Maio, e do n.º 2 do artigo 3.º do Código do Notariado, designo o licenciado em Direito Aguinaldo Manuel Pinto Wahnon, assessor do meu Gabinete, oficial público para a celebração dos seguintes contratos:

a) Renovação do contrato da concessão da exploração da Estação de Tratamento de Águas Residuais da Taipa, a celebrar entre o território de Macau e a Companhia da ETAR da Taipa — Seghers/CESL, Limitada;

b) Contrato da concessão da exploração da Estação de Tratamento de Águas Residuais de Coloane, a celebrar entre o território de Macau e a Companhia da ETAR da Taipa — Seghers/CESL, Limitada;

c) Renovação do contrato da concessão da prestação dos serviços de remoção e limpeza dos resíduos sólidos comunitários do território de Macau, a celebrar entre o território de Macau e a CSR Macau — Companhia de Sistemas de Resíduos, Limitada;

d) Renovação do contrato da concessão da exploração da Central de Incineração de Resíduos Sólidos, a celebrar entre o território de Macau e a CGS — Macau, Tratamento de Resíduos, Limitada.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 27 de Julho de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 60/SATOP/99

Respeitante ao pedido feito por Lam Mui, Ng Fat Shing, Ng Fat Kong, Ng Vai Meng, Ng Fat Yau, Ng Siu Leng e Ng Vai Man, de aperfeiçoamento do contrato de aforamento do prédio n.º 61 da Rua do Caetano, na ilha de Coloane (Processo n.º 8 267.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 7/99 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por sentença transitada em julgado no dia 2 de Outubro de 1998 e proferida nos autos de acção ordinária que, sob o n.º 339/96, correram termos pelo 4.º Juízo do Tribunal de Competência Genérica de Macau, Lam Mui, viúva, natural de Hong Kong, de nacionalidade chinesa e residente na Rua do Caetano, n.º 61, em Coloane, Ng Fat Shing, natural de Macau, de nacionalidade chinesa, casado com Leung Siu Ying no regime de separação de bens,

本辦公室擔任顧問之定期委任獲續期至一九九九年九月三十日。

一九九九年八月四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 59/SATOP/99 號

根據經五月十五日第 30/89/M 號法令修訂之十二月十五日第 122/84/M 號法令第十三條第一款規定，連同公證法典第三條第二款之規定，本人委派本辦公室法律顧問溫建南學士作為負責公證之官員，以便公證下列合同之簽訂：

a) 澳門地區與 “Companhia da ETAR da Taipa — Seghers/CESL, Limitada” 公司簽訂有關氹仔污水處理廠營運續訂合同。

b) 由澳門地區與 “Companhia da ETAR da Taipa — Seghers/CESL, Limitada” 公司簽訂有關路環污水處理廠營運合同。

c) 由澳門地區與 “CSR Macau — Companhia de Sistemas de Resíduos, Limitada” 公司簽訂有關遷移及清潔澳門地區公共固體廢料服務續訂合同。

d) 由澳門地區與 “CGS Macau, Tratamento de Resíduos, Limitada” 公司簽訂有關固體廢料焚化中心營運續訂合同。

一九九九年七月二十七日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第 60/SATOP/99 號

關於 Lam Mui、Ng Fat Shing、Ng Fat Kong、Ng Vai Meng、Ng Fat Yau、Ng Siu Leng 及 Ng Vai Man 申請完善路環計單奴街61號樓宇所在土地的長期租借合約。（土地工務運輸司第 8267.1 號案卷及土地委員會第 7/99 號案卷）。

鑑於：

1. 透過由澳門普通管轄法院第四分庭進行的第 339/96 號普通訴訟筆錄的判決和一九九八年十月二日的確定判決，宣佈 Lam Mui（寡婦，香港出生，中國籍及居於路環計單奴街61號）、Ng Fat Shing（澳門出生，中國籍，與 Leung Siu Ying 以分別財產制結婚，居於香港 Aberdeen，Va Fu Chun，Va Kei Lao，

Ng Fat Kong, solteiro, maior, natural de Macau, todos residentes em Hong Kong, Aberdeen, Va Fu Chun, Va Kei Lao, room 805, Ng Vai Meng, natural de Macau, de nacionalidade chinesa, casado com Lei Mei Hou no regime de separação de bens, Ng Fat Yau, natural de Macau, de nacionalidade chinesa, casado com Che Man Hou no regime de separação de bens, Ng Siu Leng, solteira, maior, natural de Macau de nacionalidade chinesa, e Ng Vai Man, solteiro, maior, natural de Macau, de nacionalidade chinesa, todos residentes em Coloane, na Rua do Caetano, n.º 61, foram declarados únicos titulares do domínio útil do prédio situado em Coloane, na Rua do Caetano, n.º 61, o qual se encontra inscrito na matriz predial sob o artigo 50 293 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 960 do livro «B».

2. No seguimento desta sentença os citados titulares, representados por Álvaro Rodrigues, advogado, com escritório em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 759, 3.º andar, por requerimento de 29 de Outubro de 1998, dirigido a S. Ex.ª o Governador, vieram participar a aquisição do referido domínio útil e o reconhecimento do domínio directo a favor do Território.

3. Tendo em vista o preceituado no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, o Departamento de Gestão de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) fixou, em minuta do contrato, os elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento, cujos termos e condições foram aceites pelos requerentes, em 4 de Fevereiro de 1999.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 1 de Abril de 1999, emitiu parecer favorável.

5. O terreno onde se encontra construído o referido prédio urbano tem a área de 55 m², demarcada e assinalada na planta n.º 5 140/95, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 7 de Janeiro de 1999, representando 51 m² a área coberta e 4 m² a área descoberta, a qual não excede em 10% aquela área.

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 do contrato de aperfeiçoamento foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, mediante declaração datada de 12 de Julho de 1999, subscrita pelo seu bastante procurador Álvaro Rodrigues, acima identificado.

7. A sisa devida pela aquisição do domínio útil, foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau, em 5 de Julho de 1999, conforme conhecimento n.º 06 731/32 054, 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 segue, acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante e Lam Mui, Ng Fat Shing, Ng Fat Kong, Ng Vai Meng, Ng Fat Yau, Ng Siu Leng e Ng Vai Man, como segundos outorgantes:

room805) 、Ng Fat Kong (未婚, 成年, 澳門出生, 居於香港 Aberdeen , Va Fu Chun , Va Kei Lao , room805) 、Ng Vai Meng (澳門出生, 中國籍, 與 Lei Mei Hou 以分別財產制結婚, 居於路環計單奴街61號) 、Ng Fat Yau (澳門出生, 中國籍, 與 Che Man Hou 以分別財產制結婚, 居於路環計單奴街61號) 、Ng Siu Leng (未婚, 成年, 澳門出生, 中國籍, 居於路環計單奴街61號) 及 Ng Vai Man (未婚, 成年, 澳門出生, 中國籍, 居於路環計單奴街61號) 等聲明是位於路環計單奴街61號樓宇的唯一利用權權利人, 該樓宇登記於房屋記錄第 50293 條及標示於澳門物業登記局 “B” 冊第 22960 號。

2. 上述權利人根據該判決, 由辦事處設於南灣大馬路 759 號三字樓的 Álvaro Rodrigues 律師代表, 透過一九九八年十月二十九日向總督呈交的聲請, 請求介入處理上述利用權的取得及用本地區名義確認直接所有權。

3. 基於七月四日第 2/94/M 號法律第四條第一款的規定, 土地工務運輸司土地管理廳為完善長期租借合同, 在合同擬本內訂定所需之要件。聲請人於一九九九年二月四日接受該等規定及條件。

4. 案卷按一般程序送交土地委員會, 該委員會於一九九九年四月一日舉行會議, 發出贊同意見書。

5. 建有上述樓宇的土地的面積為 55 平方米, 已在地圖繪製暨地籍司於一九九九年一月七日發出的第 5140/95 號地籍圖內定界和標示, 其中有上蓋面積 51 平方米, 露天面積為 4 平方米, 該面積未超過總面積的百分之十。

6. 根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條規定, 並為著有關效力, 通知申請人完善後的批給合同條件。申請人透過其上述所指之授權人 Álvaro Rodrigues 簽署的一九九九年七月十二日的聲明書明確表示同意合同條件。

7. 根據存檔於土地委員會案卷的收據憑單第 06731/32054 號, 為取得利用權而應繳付的物業轉移稅已於一九九九年七月五日在澳門公鈔局收納處交付。

綜上所述, 經聽取諮詢會意見後;

根據中葡聯合聯絡聲明附件二第二章的規定;

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 Lam Mui 、Ng Fat Shing 、Ng Fat Kong 、Ng Vai Meng 、Ng Fat Yau 、Ng Siu Leng 及 Ng Vai Man (以下簡稱乙方) 簽訂的合同來進行;

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 55 m² (cinquenta e cinco metros quadrados) situado em Coloane, na Rua do Caetano, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 61, assinalado na planta n.º 5 140/95, emitida em 7 de Janeiro de 1999, pela DSCC, descrito na CRPM sob o n.º 22 960, inscrito, provisoriamente, sob o n.º 3 855-G a favor dos segundos outorgantes e cuja titularidade do domínio útil lhes foi reconhecida por sentença transitada em julgado em 2 de Outubro de 1998, proferida nos autos de acção ordinária n.º 339/96 que correram termos pelo 4.º Juízo do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

第一條款

合同標的

本合同標的為完善一幅以長期租借方式批出，面積 55 平方米，位於路環計單奴街，其上興建一座編號為 61 的都市性樓宇的土地批給合同，該土地在地圖繪製暨地籍司於一九九九年一月七日發出的第 5140/95 號地籍圖中標示，標示在澳門物業登記局 22960 號，並以臨時性質以乙方名義登記於 3855G 號，有關使用權已根據澳門普通管轄法院第四分庭於一九九八年十月二日作出，以普通訴訟程序提起並載於筆錄第 339/96 號筆錄的判決確認為乙方所有。

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com 2 (dois) pisos, destinado a habitação.

第二條款

土地的利用及用途

該幅土地上原有的樓宇將被保留，其為用作住宅的兩層高樓宇。

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em 2 200,00 (duas mil e duzentas) 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 desta cláusula, 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.

第三條款

使用權價格及地租

1. 該幅土地的使用權價格定為澳門幣 2,200.00 元。

2. 地租定為每年澳門幣 101.00 元。

3. 根據七月四日第 2/94/M 號法律第四條第一款規定，豁免乙方繳付本條款第一款訂定之使用權價格款項。

4. 欠繳地租將按稅項執行政程序強制徵收款項。

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*.

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.

第四條款

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》公布。

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物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

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

第六條款

適用法例

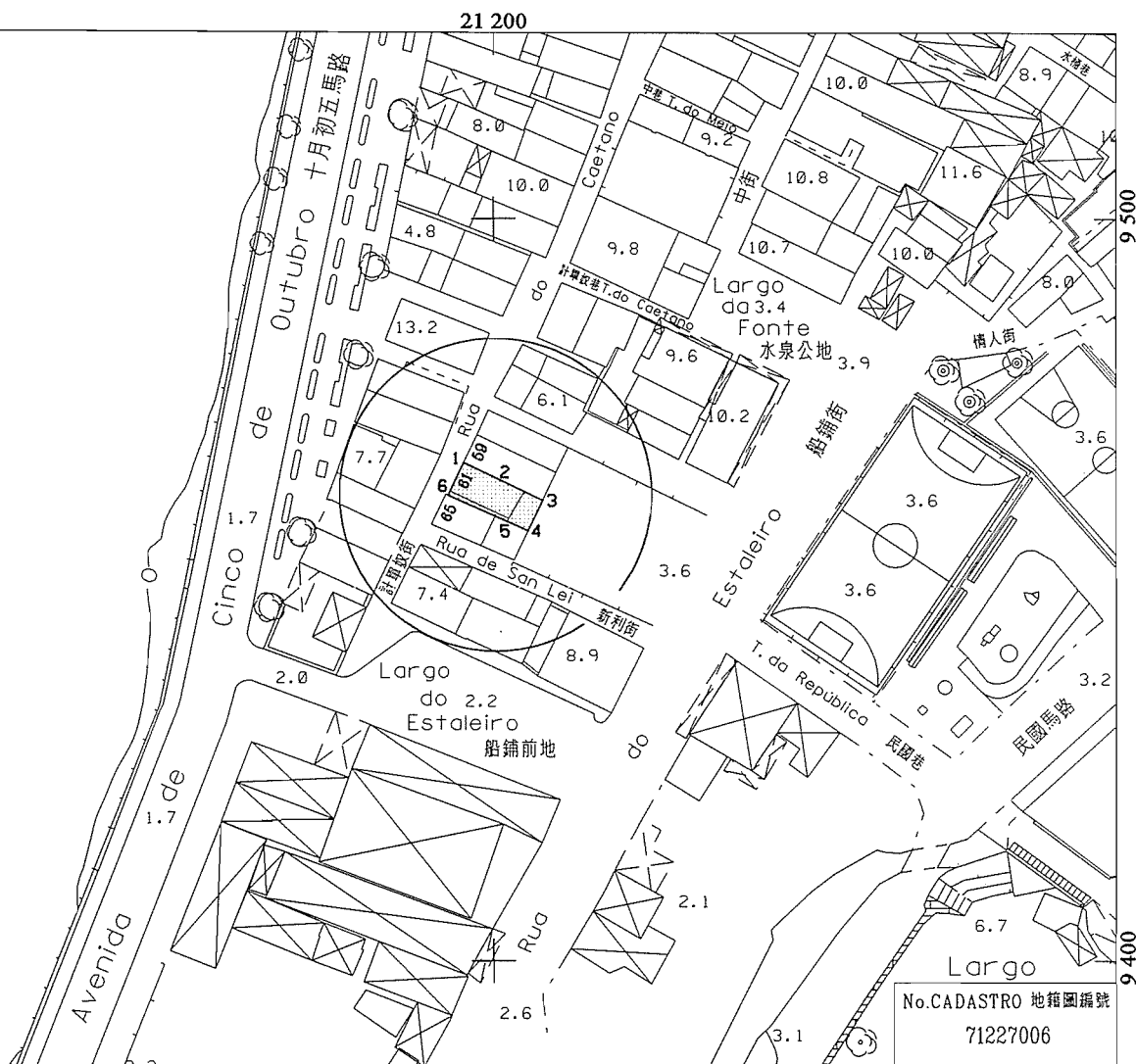
O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 28 de Julho de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

一九九九年七月二十八日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Rua do Caetano nº 61 - Coloane

計單奴街61號-路環

N.º	M (m)	P (m)
1	21 195.9	9 467.1
2	21 201.7	9 464.4
3	21 206.6	9 462.0
4	21 204.7	9 457.9
5	21 201.9	9 459.2
6	21 193.9	9 462.7



Área = 55 m²
面積

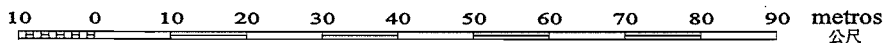
Confrontações actuais 四至：

- NE - Rua do Caetano nº 59 (nº 4522);
- 東北 - 計單奴街 59 號 (nº 4522);
- SE - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Rua de San Lei;
- 東南 - 位於鄰近新利街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
- SW - Rua do Caetano nº 65;
- 西南 - 計單奴街 65 號；
- NW - Rua do Caetano.
- 西北 - 計單奴街。



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: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
高程基準：平均海平面

Despacho n.º 60/SATOP/99
批示編號

Parecer da C.T. no. 24/99 de 01/04/99
土地委員會意見書編號

5140/95 de 07/01/99