



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

民 事 法 庭
JUÍZO CÍVEL

告 示 EDITAL

劃分財產案(附件) 第	號	第一民事法庭
Separação de Bens(Apenso) n.º	CV1-16-0236-CEO-D	1º Juízo Cível

聲請人：沈愛華，女性，成年，持有澳門居民身份證，居住於中國佛山市南海區鹽步穗鹽路雍景豪園灝景台 155 號。-----

被聲請人：李志良，男性，成年，持有澳門居民身份證，居住於澳門東北大馬路海名居第五座 37 樓 O。-----

---茲訂於 2026 年 1 月 14 日下午 3 時 15 分，在本法院拍賣處就上述案卷以密封標書方式變賣下列財產：-----

第一項

---名稱：5 樓“E”之“E5”獨立單位。-----

---地點：澳門十月一號前地第 109 至 131-F 號及廣州街第 86 至 86-I 號。-----

---用途：居住。-----

---財政局房屋紀錄編號：071012。-----

---物業登記局標示編號：第 21944 號，第 B104A 號簿冊，第 38 頁背頁。-----

---業權人登錄編號：145507G。-----

---變賣底價—3,921,400.00 澳門元。-----

第二項

---名稱：5 樓“F”之“F5”獨立單位。-----

---地點：澳門十月一號前地第 109 至 131-F 號及廣州街第 86 至 86-I 號。-----

---用途：居住。-----

---財政局房屋紀錄編號：071012。-----

---物業登記局標示編號：第 21944 號，第 B104A 號簿冊，第 38 頁背頁。-----

---業權人登錄編號：145512G。-----

---變賣底價—3,855,600.00 澳門元。-----

第三項

---名稱：37 樓“N”之“N37”獨立單位。-----

---地點：澳門東北大馬路第 601 至 699 號、黑沙環中街第 6 至 786 號及東方明珠街第 4 至 102 號。-----

---用途：居住。-----

---財政局房屋紀錄編號：073597。-----



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民 事 法 庭
JUÍZO CÍVEL

---物業登記局標示編號：第 22379-III 號，第 B 號簿冊。-----

---業權人登錄編號：182966G。-----

---變賣底價－15,163,050.00 澳門元。-----

第四項

---名稱：37 樓“O”之“O37”獨立單位。-----

---地點：澳門東北大馬路第 601 至 699 號、黑沙環中街第 6 至 786 號及東方明珠街第 4 至 102 號。-----

---用途：居住。-----

---財政局房屋紀錄編號：073597。-----

---物業登記局標示編號：第 22379-III 號，第 B 號簿冊。-----

---業權人登錄編號：182965G。-----

---變賣底價－15,163,050.00 澳門元。-----

---有意購買上述財產之人士，請於 2026 年 1 月 13 日下午 5 時 45 分前向本院行政中心遞交標書，而標書價額應高於上述底價，標書的封套上應註明“密封標書”及“卷宗編號：CV1-16-0236-CEO-D”。-----

---開啟標書當日，各競投標人均可在場。-----

---在公告及告示期間，為了保障自身利益，凡參與競投之人士，可聯繫受寄人韋健邦，職業住所位於澳門北京街 126 號怡德商業中心 25 樓 A、B 座，受寄人有責任於日間約定的時間內向有意察看的人士展示該財產。-----

---根據《民事訴訟法典》第 787 條之規定，凡在上述財產轉讓時具有優先受讓權之人，當有任何標書獲接納時，可在開標時當場行使其優先權。-----

---特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。-----

//

Requerente: SHEN AIHUA, feminino, maior, titular do B.I.R.M., residente na China, "佛山市南海區鹽步穗鹽路雍景豪園灝景台 155 號"。-----

Requerido: LI ZHILIANG, masculino, maior, titular do B.I.R.M., residente em Macau, "東北大馬路海名居第五座 37 樓 O"。-----

---FAZ-SE SABER, que foi designado o dia 14 de Janeiro de 2026, pelas 15:15, no local de arrematação deste Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, dos seguinte bens:-----

I

---Denominação da fracção autónoma: “E5” do 5º andar “E”.-----



初級法院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民事法庭
JUÍZO CÍVEL

----Situação: sito em Macau, n.ºs 109 a 131-F da Praceta de Um de Outubro e n.ºs 86 a 86-I da Rua de Cantao.-----

----Fim: Habitação.-----

----Número de matriz: 071012.-----

----Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: N.º21944 a fls. 38v do Livro B104A.-----

----Número de inscrição de proprietário n.º 145507G.-----

----O valor base da venda: MOP\$3.921.400,00 (Três Milhões, Novecentas e Vinte e Uma Mil, Quatrocentas Patacas).-----

II

----Denominação da fracção autónoma: “F5” do 5º andar “F”.-----

----Situação: sito em Macau, n.ºs 109 a 131-F da Praceta de Um de Outubro e n.ºs 86 a 86-I da Rua de Cantao.-----

----Fim: Habitação.-----

----Número de matriz: 071012.-----

----Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: N.º21944 a fls. 38v do Livro B104A.-----

----Número de inscrição de proprietário n.º 145512G.-----

----O valor base da venda: MOP\$3.855.600,00 (Três Milhões, Oitocentas e Cinquenta e Cinco Mil, Seiscentas Patacas).-----

III

----Denominação da fracção autónoma: “N37” do 37º andar “N”.-----

----Situação: sito em Macau, n.ºs 601 a 699 da Avenida do Nordeste, n.ºs 6 a 786 da Rua Central da Areia Preta e n.ºs 4 a 102 da Rua da Perola Oriental.-----

----Fim: Habitação.-----

----Número de matriz: 073597.-----

----Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: N.º22379-III do Livro B.-----

----Número de inscrição de proprietário n.º 182966G.-----

----O valor base da venda: MOP\$15.163.050,00 (Quinze Milhões, Cento e Sessenta e Três Mil, Cinquenta Patacas).-----

IV

----Denominação da fracção autónoma: “O37” do 37º andar “O”.-----

----Situação: sito em Macau, n.ºs 601 a 699 da Avenida do Nordeste, n.ºs 6 a 786 da Rua Central da Areia Preta e n.ºs 4 a 102 da Rua da Perola Oriental.-----

----Fim: Habitação.-----

----Número de matriz: 073597.-----

----Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: N.º22379-III do Livro B.-----



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民 事 法 庭
JUÍZO CÍVEL

----Número de inscrição de proprietário n.º 182965G.-----

----O valor base da venda: MOP\$15.163.050,00 (Quinze Milhões, Cento e Sessenta e Três Mil, Cinquenta Patacas).-----

----São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **13 de Janeiro de 2026, pelas 17:45**, sendo que o preço das propostas devem ser superior ao valor acima indicado, devendo o envelope da proposta, conter, a indicação de “**PROPOSTA EM CARTA FECHADA**” bem como o “**NÚMERO DO PROCESSO: CV1-16-0236-CEO-D**”.-----

----No dia da abertura das propostas podendo, querendo, os proponentes assistir ao acto.-----

----Durante o prazo dos editais e anúncios, os proponentes, a fim de proteger os seus interesses, podem, caso queiram, antes de apresentar quaisquer propostas dirigir-se ao fiel depositário, **Sr. Wai Kin Pong**, com domicílio profissional na Rua de Pequim, n.º 126, Edifício Comercial I Tak, 25.º andar A e B, Macau, o fiel depositário, por sua vez, está obrigado a mostrar o bem a quem pretenda examiná-lo, podendo fixar as horas em que, durante o dia, facultará a inspecção.-----

----Quaisquer titulares de direito de preferência na alienação do bem supra referido, podem, querendo, exercer o seu direito no próprio acto da abertura das propostas, se alguma proposta for aceite, nos termos do art. 787.º do C.P.C.-----

---- Para constar se lavrou o presente edital que será devidamente afixado no lugar designado por lei e publicado no sítio dos Tribunais na Internet.-----

於澳門特別行政區，Na R.A.E.M., 4/11/2025

法官 A JUIZ

何頌賢 Ho Chong In

*

法院首席書記員 O Escrivão Judicial Principal

呂華春 Loi Wa Chon