



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

告示 EDITAL

強制性財產清冊案 第	CV1-23-0073-CIV	號	第一民事法庭
Autos de Inventário Obrigatório n.º			1.º Juízo Cível

待分割財產管理人： 羅小蓉，女性，成年，持有澳門居民身份證，居於中國內地。
被繼承人： 雷榮輝，男性，持有澳門居民身份證，於 2023 年 5 月 10 日在
澳門去世。-----

茲訂於 2026 年 1 月 28 日上午 9 時 30 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：

不動產

名稱：7 樓 AR 座之 “AR7” 獨立單位。

座落地點：澳門菜園路 458-A 號至 486 號、市場街 246 號至 288 號、永添街 12 號
至 40 號、中心街 140 號至 170 號及馬場大馬路 445 號至 499 號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：72079。

物業登記局標示編號：第 21673 號。

以被繼承人名義登錄編號：第 400263G 號。

意定抵押予債權人澳門商業銀行股份有限公司之登錄編號：第 152709C 號及第
185501C 號。

*

變賣底價：2,535,400.00 澳門元。

有意購買上述財產之人士，請於 2026 年 1 月 27 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：CV1-23-0073-CIV”。

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，可聯繫待分割財產
管理人羅小蓉。待分割財產管理人有責任於日間約定的時間內向有意察看的人士展示
該產業。

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。



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

為備作據，特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。
於澳門特別行政區，2025 年 12 月 4 日。

//

Cabeça de casal: **LUO XIAORONG**, de sexo feminino, maior, titular do BIRM, com
residente na China continental.-----

Inventariado: **LUI WENG FAI**, de sexo masculino, titular do BIRM, faleceu em
Macau a 10 de Maio de 2023.-----

FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **28 de Janeiro de 2026, pelas 09:30**, na
deste Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta
fechada, do seguinte bem:

Imóvel

Denominação: Fracção autónoma designada por “AR7” do 7.º andar AR.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 458-A a 486 na Rua dos Hortelãos, os
n.ºs 246 a 288 na Rua do Mercado de Iao Hon, os n.ºs 12 a 40 na Rua do Progresso, os n.ºs
140 a 170 na Rua Direita do Hipódromo e os n.ºs 445 a 499 na Avenida do Hipódromo.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 72079.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 21673.

Registada em nome do Inventariado sob a inscrição n.º 400263G.

Hipotecada a favor da Credora **BANCO COMERCIAL DE MACAU, S.A.** pelas
inscrições n.ºs 152709C e 185501C.

*

O Valor base da venda: MOP2.535.400,00.

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção
Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **27 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: CV1-23-0073-CIV**”.



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

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 à cabeça de casal, **LUO XIAORONG**. A cabeça de casal, 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*.

Na R.A.E.M., 4 de Dezembro de 2025.

法官 O Juiz

陳曉疇 Chan Io Chao

法院特級書記員 O Escrivão Judicial Especialista

林智維 Lam Chi Wai