



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

告 示 EDITAL

通常執行案 第	CV2-21-0182-CEO	號	第二民事法庭
Execução ordinária n.º			2º Juízo Cível

請求執行人：區啓雄/AO KAI HUNG，男，持澳門居民身份證，居住於澳門雅廉訪大馬路88號地下A座。

被執行人：周童/CHAO TONG，男，持澳門居民身份證，居住於澳門青洲大馬路(青洲新路)212-250號逸麗花園(第四座好景閣)4樓AA座。

本法院就上述案件現定於 **2025 年 7 月 15 日上午 10 時 15 分**，以密封標書的方式變賣下列財產。

不動產

名稱：“AA4”，4樓“AA”的獨立單位。

座落地點：青洲大馬路(青洲新路)212至250號、蘇沙醫生街61號、白朗古將軍大馬路426號及台山中街302至338號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：073013

物業登記局標示編號：第B46冊，第198V頁，第21045號。

變賣所公布之價額：澳門幣叁佰伍拾伍萬陸仟圓正(MOP\$3,556,000.00)。

低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納。

有意購買之人士可於 **2025 年 7 月 14 日下午 5 時 45 分前**向本法院行政中心遞交密封標書，投標者須在標書信封面上註明“密封標書”、“第二民事法庭”及“案件編號：CV2-21-0182-CEO”，投標者可於開標時在場。

上述不動產受寄人為鄧家麟(TANG KALON)，聯絡地址為澳門宋玉生廣場322-362號誠豐商業中心3樓M座，聯絡電話：28786898。在告示及公告期間內，受寄人須提供上述不動產予人查看，但可將查看時間限於白天某段時間。

在開啓標書時，如有標書被接納，任何對轉讓上述權利有優先權利之人士，可根據《民事訴訟法典》第787條行使其權利。

特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。

2025 年 5 月 22 日於澳門。

Exequente: AO KAI HUN/區啓雄, de sexo masculino, titular do BIRM, com sede em Macau, na Avenida do Ouvidor Arriaga 88, R/C andar A.

Executado: CHAO TONG/周童, de sexo masculino, titular do BIRM, com sede em Macau, na Avenida do Conselheiro Borja 212-250, Edif. Jardim Iat Lai (Bloco 4), 4 andar AA.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **15 de Julho de 2025, pelas 10:15 horas**, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem abaixo



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

identificado.

Imóvel

Denominação: Fracção autónoma “AA4” do 4º andar “AA”.

Situação: nº212 a nº250 da Avenida do Conselheiro Borja, nº61 da Rua do Dr. Ricardo de Sousa, nº426 da Avenida do General Castelo Branco e nº302 a nº338 da Rua Central de T’Oi San.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073013.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 21045 da fls.198v do Livro B46.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$3,556,000.00(Três Milhões, Quinhentas e Cinquenta e Seis Mil Patacas).**

Não são aceitas propostas com valor inferior ao valor a anunciar para a venda acima indicado.

Os interessados na compra devem entregar a sua proposta em carta fechada, com indicação nos envelopes das propostas, a seguinte expressão “proposta em carta fechada”, “2º Juízo Cível” e o “Processo Número: CV2-21-0182-CEO”, na Secção Central deste Tribunal, **até o dia 14 de Julho de 2025, até 17:45 horas**, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

É fiel depositário Sr. **TANG KA LON (鄧家麟)**, com domicílio profissional em Macau, na Alameda Dr. Carlos D' Assumpção, n.ºs 322 a 362, Edifício Centro Comercial Cheng Feng, 3.º andar M, podendo ser contactado através do telefone n.º28786898, que está obrigado, durante o prazo dos edital e anúncio, a mostrar o bem imóvel 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 imóvel supra referido, podem, querendo, exercerem o seu direito no próprio acto da abertura das propostas, se alguma proposta for aceite, nos termos do artº 787º do C.P.C.M.

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

Macau, aos 22 de Maio de 2025.

法官 A Juiz,

胡婉達 Wu Un Tat

初級書記員 A Escrivã judicial auxiliar,

李文莉 Lei Man Lei