



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 CV2-19-0016-CIV 號 第二民事法庭
Inventário Obrigatório Proc. n.º 2º Juízo Cível

待分割財產管理人： 沈家明 (Sum Ka Ming 又名 Sam Ka Meng)，女性，成年，
中國籍，居於澳門連勝街 61 號美華大廈 8 樓 D 座。

被繼承人： 沈開 (Sam Hoi 又名 Sum Hoi)，男性，生前與曾葉嬋 (Tsang Yip Sim) 存有婚姻關係，最後常居地為香港。

本法院就上述案件現定於 **2025 年 10 月 14 日上午 10 時正**，以密封標書的方式
變賣下列財產。

獨一項 - 不動產

獨立單位名稱：“BR/C”，地下“B”。

座落地點：澳門俾利喇街 131 至 131-C 號及雅廉訪大馬路 63 至 63-B 號。

用途：商業。

財政局房地產紀錄編號：037001 號。

物業登記局標示編號：第 B39 號簿冊，第 168V 頁，第 19209 號。

變賣所公布之價額： **17,664,500.00 澳門元** (澳門元壹仟柒佰陸拾陸萬肆仟伍佰
圓正)。

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 10 月 13 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：CV2-19-0016-CIV”，投標者可於開標時在場。

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 7 月 16 日於澳門。

Cabeça-de-Casal: Sum Ka Ming, também conhecida por Sam Ka Meng (沈家明),



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

de sexo feminino, maior, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Coelho do Amaral, n° 61, Edifício Mei Wa, 8° andar D.

Inventariado: **Sam Hoi, também conhecido por Sum Hoi (沈開)**, de sexo masculino, era casado com Tsang Yip Sim (曾葉嬋), e tinha a sua última residência em Hong Kong.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **14 de Outubro de 2025, pelas 10:00 horas**, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem abaixo identificado.

Verba Única - Bem Imóvel

Denominação da fracção autónoma: “BR/C”, rés-do-chão “B”.

Situação: Em Macau, na Rua de Francisco Xavier Pereira n°s 131 a 131-C e Avenida do Ouvidor Arriaga n°s 63 a 63-B.

Fim: Para comércio.

Número de matriz: n°. 037001.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n° 19209, a fls. 168V do Livro n° B39.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$17.664.500,00 (Dezassete Milhões, Seiscentas e Sessenta e Quatro Mil, Quinhentas 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”, “2° Juízo Cível” e o “Processo Número: CV2-19-0016-CIV”, na Secção Central deste Tribunal, **até o dia 13 de Outubro de 2025, até 17:45 horas**, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

Quaisquer titulares de direito de preferência na alienação do imóvel supra referido,



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

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 16 de Julho de 2025.

法官 A Juiz,

胡婉達 Wu Un Tat

*

特級書記員 A Escrivã Judicial Especialista,

張麗琳 Cheong Lai Lam