



初級法院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

民事法庭
JUÍZO CÍVEL

告示 EDITAL

分割共有物業

Proc. DIVISÃO DE COISA COMUM n.º

第 CV3-22-0007-CPE 號

第三民事法庭

3º Juízo Cível

- 第一原告：德記置業有限公司，法人住所設於澳門宋玉生廣場 418 號 6 樓；-----
第二原告：陶曼瑩，女，離婚，聯絡地址為澳門南灣大馬路 762 號中華廣場 14 樓
I 座；-----
第三原告：陶曼紅，女，離婚，聯絡地址為澳門南灣大馬路 762 號中華廣場 14 樓
I 座；-----
第一被告：龍維忠，男，已婚，居住於 Hong Kong "4B" Latin Court, 229 Prince
Edward Road, Kowloon, Hong Kong；-----
第二被告：TSE YAN HANG，男，已婚，最後為人所知悉的聯絡地址為 Avenida
de Almeida Ribeiro, n.º 32, 3º andar, Sala 307 / Avenida de Almeida Ribeiro,
n.º 296, 6º andar "603"；-----
第三被告：TSE WU LIM HUNG，女，已婚，最後為人所知悉的聯絡地址為 Avenida
de Almeida Ribeiro, n.º 32, 3º andar, Sala 307 / Avenida de Almeida Ribeiro,
n.º 296, 6º andar "603"。-----

----- 澳門初級法院第三民事法庭鍾志偉法官：-----
----- 現決定於 2025 年 9 月 8 日 9 時 30 分 在本院第三民事法庭以密封標書方式變賣
不動產：-----

(第一項不動產)

- 名稱：獨立單位 C1，1 樓 "C"。-----
----- 用途：辦公室。-----
----- 座落地點：亞卑察奴你士街第 6 至 6E 號；東望洋街第 13B 至 15E 號；若翰亞
美打街第 5 至 7 號。-----
----- 財政局房屋紀錄編號：70633。-----
----- 物業登記局標示編號：第 14248 號，第 B38 號簿冊，第 93V 頁。-----
----- 變賣底價：參佰陸拾玖萬壹仟陸佰澳門元 (MOP3,691,600.00)。-----



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

(第二項不動產)

----- 名稱 : 獨立單位 D1, 1樓 “D” 。-----
----- 座落地點: 亞卑察奴你士街第 6 至 6E 號; 東望洋街第 13B 至 15E 號; 若翰亞美打街第 5 至 7 號。-----
----- 用途 : 辦公室。-----
----- 財政局房屋紀錄編號: 70633。-----
----- 物業登記局標示編號: 第 14248 號, 第 B38 號簿冊, 第 93V 頁。-----
----- 變賣底價: 參佰陸拾貳萬伍仟陸佰澳門元 (MOP3,625,600.00)。-----

----- 有意購入該不動產之人士, 請於 **2025 年 9 月 5 日 17 時 30 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 “**密封標書**” 及 “**卷宗編號 CV3-22-0007-CPE**”。投標人得競投上述其中一個單位或同時競投上述兩個單位, 並應載明投標價格所對應之單位。-----

----- 並於 **2025 年 9 月 8 日 9 時 30 分**, 將在澳門特別行政區初級法院進行開啟價金高於變賣底價的標書, 投標人均可出席。-----

----- 該不動產之受寄人為梁雪瑩, 住址位於澳門氹仔奧林匹克大馬路 635 號雍景灣第三座 27 樓 I 座, 電話: 66692529, 在告示及公告之期間內, 受寄人必須向欲查看有關財產之人展示該等財產, 受寄人得指定於日間某些時間提供該財產以供查驗。-----

----- 任何對轉讓該不動產有優先權的權利人, 如願意的話, 在開啟標書行為中, 當有標書被接納時, 可行使其權利。-----

----- 特繕立本告示, 於法院網站公佈。-----

----- 澳門, 二〇二五年六月十一日。-----

=====

1º Autor(a) : SOCIEDADE DE FOMENTO PREDIAL TAK KEI LIMITADA, com sede em Macau, na “澳門宋玉生廣場 418 號 6 樓”。-----

2º Autor(a) : TO MAN YING, do sexo feminino, divorciado(a), residente em Macau, na “澳門南灣大馬路 762 號中華廣場 14 樓 I 座”。-----

3º Autor(a) : TO MAN HUNG aliás TAO RITA ou RITA TAO CHU, do sexo feminino, divorciado(a), residente em Macau, na “澳門南灣大馬路 762 號中華廣場 14 樓 I 座”。-----



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

1º Ré(u) : **LOONG WAI CHUNG THOMAS**, do sexo masculino, casado(a), residente em Hong Kong , na Hong Kong "4B" Latin Court, 229 Prince Edward Road, Kowloon, Hong Kong. -----

2º Ré(u) : **TSE YAN HANG**, do sexo masculino, casado(a), com última residência conhecida em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, nº 32, 3º andar, Sala 307 / Avenida de Almeida Ribeiro, nº296, 6º andar "603". -----

3º Ré(u) : **TSE WU LIM HUNG**, do sexo feminino, casado(a), com última residência conhecida em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, nº 32, 3º andar, Sala 307 / Avenida de Almeida Ribeiro, nº296, 6º andar "603". -----

* * * *

----- **O Mmº. Juiz Chong Chi Wai** do 3º. Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base da RAEM.

----- **FAZ SABER** que, no próximo **dia 8 de Setembro de 2025, pelas 9h30**, neste Juízo, nos autos acima identificados, vai ser vendido, **por meio de propostas em carta fechada**, o seguinte bem: -----

1º IMÓVEL

----- Denominação: **Fracção autónoma 1C , 1º ANDAR "C"** .-----

----- Fim: Escritório. -----

----- Situação: Rua de Abreu Nunes nºs 6 a 6E, Rua de Ferreira do Amaral nºs13B a15E, Rua de João de Almeida nºs 5 a 7. -----

----- Número de matriz: 70633. -----

----- Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 14248, do Livro B38, de fls. 93V. -----

----- **O Valor base da venda: Três Milhões, Seiscentas e Noventa e Uma Mil, Seiscentas Patacas (MOP3,691,600.00).**-----

2º IMÓVEL

----- Denominação: **Fracção 1D , 1º ANDAR "D"** .-----

----- Fim: Escritório. -----

----- Situação: Rua de Abreu Nunes nºs 6 a 6E, Rua de Ferreira do Amaral nºs13B a15E, Rua de João de Almeida nºs 5 a 7. -----

----- Número de matriz: 70633. -----

----- Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 14248, do Livro B38, de fls. 93V. -----

----- **O Valor base da venda: Três Milhões, Seiscentas e Vinte e Cinco Mil, Seiscentas Patacas**



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

(MOP3,625,600.00). -----

----- São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secretaria deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **5 de Setembro de 2025, pelas 17h30**, sendo que, o preço das propostas deve 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 CV3-22-0007-CPE**”. Os licitantes podem concorrer a uma das unidades acima mencionadas ou a ambas simultaneamente, devendo indicar a unidade correspondente ao preço licitado. -----

----- **No dia 8 de Setembro de 2025, pelas 9h30**, no Tribunal Judicial de Base da RAEM, proceder-se-á à abertura das propostas de preço superiores ao valor base de venda, a cujo o acto podem os proponentes assistir. -----

----- A depositária é o/a Senhor/a LEONG SUT IENG, residente em Avenida Olímpica nº 635, KINGS VILLE, BL3, 27º andar I, tel:66692529, durante o prazo dos editais e anúncios, é obrigado a mostrar os bens a quem pretenda examiná-los, mas pode fixar as horas em que, durante o dia, faculta a inspecção. -----

----- Quaisquer titulares de direito de preferência na alienação do imóvel supra referido, podem, querendo, exercer o seu direito no próprio acto da abertura das propostas, se alguma proposta for aceite. -----

----- Para constar se lavrou o presente edital que será publicado no sítio dos Tribunais na Internet.

----- Macau, 11 de Junho de 2025. -----

法官 O Juiz


鍾志偉 Chong Chi Wai

*

首席書記員 / O Escrivão Judicial Principal


謝鴻傑 Che Hong Kit