



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

[Signature]
初級法院
民事法庭
3° 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，持澳門居民身份證，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，持澳門居民身份證，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，持香港居民身份證，居住於 Hong Kong "4B" Latin Court,
229 Prince Edward Road, Kowloon, Hong Kong； -----
第二被告：TSE YAN HANG，男，持香港居民身份證，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，身份資料不詳，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 2026 年 3 月 2 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：貳佰玖拾伍萬參仟參佰澳門元 (MOP2,953,300.00)。-----



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 : 貳佰玖拾萬零伍佰澳門元 (MOP2,900,500.00) 。-----

-----有意購入該不動產之人士,請於 2026 年 2 月 27 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 2026 年 3 月 2 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,於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。-----

-----澳門,二〇二五年十二月十七日。-----

=====

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, titular do Bilhete de Identidade de Residente de Macau, 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, titular do Bilhete de Identidade de Residente de Macau, 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, titular do Bilhete de Identidade de Residente de Hong Kong, 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, titular do Bilhete de Identidade de Residente de Hong Kong, 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, identidade desconhecida, 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 2 de Março de 2026, 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: **Dois Milhões, Novecentas e Cinquenta e Três Mil, Trezentas Patacas (MOP2,953,300.00)**. -----

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: **Dois Milhões, Novecentas Mil, Quinhentas Patacas (MOP2,900,500.00)**. -----



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

----- São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secretaria deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **27 de Fevereiro de 2026, 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 lícitado. -----

----- No dia **2 de Março de 2026, 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. -----

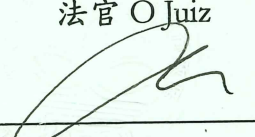
----- A depositária é o/a Senhor/a **LEONG SUT IENG**, residente em Avenida Olímpica nº 635, KINGS VILLE, BL3, 27º andar I, tel:66692529, durante o prazo dos editais e anúncios, é obrigado a mostrar os bens a quem pretenda examiná-los, mas pode fixar as horas em que, durante o dia, faculta a inspecção.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

----- 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 devidamente afixado no lugar designado por lei e publicado no sítio dos Tribunais na Internet. -----

----- Macau, 17 de Dezembro 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