



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

民 事 法 庭
JUÍZO CÍVEL

告 示 EDITAL

資產之清算 (附件)

第

號 第四民事法庭

CV4-20-0003-CFI-I

Liquidação do activo (apenso)

n.º

4º Juízo Cível

聲請人：李婉施律師，本破產案的破產管理人，律師事務所位於澳門南灣大馬路 369 號京澳大廈 7 樓 B 座。-----

被聲請人：嘉宏地產發展有限公司，商業登記編號 7390 (SO)，地址位於澳門。---

*

---茲訂於 2025 年 11 月 18 日上午 10 時，在本法院拍賣處就上述案卷以密封標書方式分別變賣下列財產：-----

*

不動產

---名稱：被聲請人嘉宏地產發展有限公司持有的 MORADIA UNIFAMILIAR “D4” 。-----

---座落地點：氹仔盧廉若馬路第 1065 號。-----

---物業登記局標示編號：第 22387 號，第 B21K 號簿冊第 15 頁。-----

---房地產記錄編號：第 040690 號。-----

---業權人登錄編號：第 136413G 號。-----

---變賣底價：澳門元柒仟肆佰玖拾壹萬肆仟元(MOP\$ 74,914,000.00)。-----

*

動產

第一項

---- 高長花瓶共四個(兩個在大堂、兩個在車房)，每個變賣底價為澳門元 14,700, 元，合共澳門元 58,800 元；-----

第二項

---- 玉製“聚寶塔”一個(在地下大堂)，變賣底價為澳門元 98,000 元；-----

第三項

---- 玉石一個(在地下大堂),變賣底價為澳門元 49,000 元;-----

第四項

---- 玉石一個(在地下大堂),變賣底價為澳門元 44,100 元;-----

第五項

---- 骨頭雕塑一個(在一樓),變賣底價為澳門元 122,500 元;-----

第六項

---- 玉石“白菜”一個(在一樓),變賣底價為澳門元 44,100 元;-----

第七項

---- 壁畫共八幅(在一樓),每幅變賣底價為澳門元 3,675 元,合共澳門元 29,400 元;-----

第八項

---- 玉製“八馬奔騰”一個(在一樓),變賣底價為澳門元 63,700 元;-----

第九項

---- 玉製“聚寶塔”一個(在一樓),變賣底價為澳門元 34,300 元;-----

第十項

---- 西洋鐘一個(在一樓),變賣底價為澳門元 4,410 元;-----

第十一項

---- 玉製“白菜”一個(在天台住宅一樓),變賣底價為澳門元 63,700 元;-----

第十二項

---- 玉製“雕塑”一個(在天台住宅一樓),變賣底價為澳門元 63,700 元;-----

第十三項

---- 玉製“牡丹雕塑”共二個(在天台住宅一樓),每個變賣底價為澳門元 36,750 元,合共澳門元 73,500 元;-----



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

民 事 法 庭
JUÍZO CÍVEL

第十四項

---- 木製傢俱一套（共十件）（在天台住宅一樓），變賣底價為澳門元 49,000 元；

第十五項

---- 木製傢俱一套（共十一件）（在天台住宅一樓），變賣底價為澳門元 120,050 元；-----

第十六項

---- 木製刺繡“屏風”一套（在天台住宅二樓），變賣底價為澳門元 5,880 元；-

第十七項

---- 木雕共四件（兩個在大堂、兩個在一樓），每件變賣底價為澳門元 2,450 元，合共澳門元 9,800 元；-----

第十八項

---- 雕塑工藝品一件（在一樓），變賣底價為澳門元 9,800 元；-----

第十九項

---- 木製電視檯一張（在天台住宅一樓），變賣底價為澳門元 2,940 元；-----

第二十項

---- 木製傢俱一套（共四件）（在天台住宅一樓），變賣底價為澳門元 9,800 元；

第二十一項

---- 木製傢俱一套（共三件）（在天台住宅一樓），變賣底價為澳門元 8,820 元；

第二十二項

---- 木製神檯一套（在天台住宅一樓），變賣底價為澳門元 6,370 元；-----

第二十三項

---- 佛像一套（在天台住宅），變賣底價為澳門元 5,880 元；-----

第二十四項

---- 佛像兩套（在天台住宅），每套變賣底價為澳門元 1,960 元，合共澳門元 3,920 元；-----

第二十五項

---- 佛像六件（在天台住宅），每件變賣底價為澳門元 980 元，合共澳門元 5,880 元；-----

第二十六項

---- 木製長几一個（在天台住宅一樓），變賣底價為澳門元 10,780 元。-----

*

----歡迎有意認購該財產之人士，於 2025 年 11 月 17 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 CV4-20-0003-CFI-I”。-----

----在開啟標書當日，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，可聯繫破產管理人李婉施律師，聯絡地址為澳門南灣大馬路 369 號京澳大廈 7 樓 B 座，聯絡電話為 28922200，破產管理人有責任於日間約定的時間內向有意投標的人士提供有關資訊。-----

----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。-----

----特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。-----

REQUERENTE:

DRA. LEI UN SI, Administradora dos autos de Falência, com domicílio profissional em Macau, Avenida Praia Grande, n.º 369, Edifício Keng Ou, 7.º andar B, Macau.-----

REQUERIDA:

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO PREDIAL PROSPEROUS CITY LIMITADA, Registo Comercial n.º 7390 (SO), com sede em Macau. -----

*

---- FAZ-SE SABER que, no dia **18 de Novembro de 2025, pelas 10:00 horas**, nas instalações deste tribunal e no processo acima indicado, vai à venda por meio de propostas



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

em carta fechada, os seguintes bens:-----

*

IMÓVEL

---- Denominação: **MORADIA UNIFAMILIAR “ D4 ”** a favor do requerido
**SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO PREDIAL PROSPEROUS CITY
LIMITADA.** -----

---- Situação: sito em Taipa, nº 1065 da Estrada Lou Lim Ieok. -----

---- Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 22387, a fls. 15 do
Livro B21K. -----

---- Número de matriz: 040690. -----

---- Número de inscrição da propriedade: n.º 136413G.-----

---- O Valor base da venda: **Setenta e Quatro Milhões, Novecentas e Catorze Mil
Patacas (MOP\$74.914.000,00).** -----

*

BENS MÓVEIS

1.º

Quatro vasos altos (dois no vestíbulo e dois na garagem), cada um com o valor de base da
venda de MOP14.700,00, no valor total de MOP58.800,00;

2.º

Um “pagode de fortuna” de jade (no vestíbulo do rés-do-chão), com o valor base da venda
de MOP98.000,00;

3.º

Um objecto de jade (no vestíbulo do rés-do-chão), com o valor base da venda de
MOP49.000,00;

4.º

Um objecto de jade (no vestíbulo do rés-do-chão), com o valor base da venda de
MOP44.100,00;

5.º

Uma escultura em osso (no 1.º andar), com o valor base da venda de MOP122.500,00;

6.º

Uma “couve” de jade (no 1.º andar), com o valor base da venda de MOP44.100,00;

7.º

Oito pinturas murais (no 1.º andar), cada um com o valor de base da venda de MOP3.675,00, no valor total de MOP29.400,00;

8.º

Uma escultura de “Galope de oito cavalos” de jade (no 1.º andar), com o valor base da venda de MOP63.700,00;

9.º

Um “pagode de fortuna” de jade (no 1.º andar), com o valor base da venda de MOP34.300,00;

10.º

Um relógio “ocidental” (no 1.º andar), com o valor base da venda de MOP4.410,00;

11.º

Uma “couve” de jade (no 1.º andar da fracção habitacional do terraço), com o valor base da venda de MOP63.700,00;

12.º

Uma “escultura” de jade (no 1.º andar da fracção habitacional do terraço), com o valor base da venda de MOP63.700,00;

13.º

Duas “esculturas de peónia” de jade (no 1.º andar da fracção habitacional do terraço), cada um com o valor de base da venda de MOP36.750,00, no valor total de MOP73.500,00;

14.º

Um conjunto de móveis em madeira (dez peças) (no 1.º andar da fracção habitacional do terraço), com o valor base da venda de MOP49.000,00;

15.º

Um conjunto de móveis em madeira (onze peças) (no 1.º andar da fracção habitacional do terraço), com o valor base da venda de MOP120.050,00;

16.º

Um conjunto de biombos de madeira com bordados, (no 2.º andar da fracção habitacional do terraço), com o valor base da venda de MOP5.880,00;

17.º

Quatro esculturas de madeira (duas no vestíbulo e duas no 1.º andar), cada um com o valor de base da venda de MOP2.450,00, no valor total de MOP9.800,00;

18.º

Uma escultura artesanal (no 1.º andar), com o valor base da venda de MOP9.800,00;



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

Uma mesa de televisão em madeira (no 1.º andar da fracção habitacional do terraço), com o valor base da venda de MOP2.940,00;

20.º

Um conjunto de móveis em madeira (quatro peças) (no 1.º andar da fracção habitacional do terraço), com o valor base da venda de MOP9.800,00;

21.º

Um conjunto de móveis em madeira (três peças) (no 1.º andar da fracção habitacional do terraço), com o valor base da venda de MOP8.820,00;

22.º

Um altar em madeira (no 1.º andar da fracção habitacional do terraço), com o valor base da venda de MOP6.370,00;

23.º

Um conjunto de estátuas de Buda (na fracção habitacional do terraço), com o valor base da venda de MOP5.880,00;

24.º

Dois conjuntos de estátuas de Buda (na fracção habitacional do terraço), cada um com o valor de base da venda de MOP1,960,00, no valor total de MOP3.920,00;

25.º

Seis estátuas de Buda (na fracção habitacional do terraço), cada um com o valor de base da venda de MOP980,00, no valor total de MOP5.880,00;

26.º

Uma mesa retangular em madeira (no 1.º andar da fracção habitacional do terraço), com o valor base da venda de MOP10.780,00.

*

---- São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secretaria deste Tribunal as suas propostas até ao dia **17 de Novembro de 2025, pelas 17:45 horas**, devendo o preço das propostas ser superior ao valor acima indicado e o envelope da proposta, conter expressamente, a indicação de “**PROPOSTA EM CARTA FECHADA**” bem como o “**Número do Processo CV4-20-0003-CFI-I**”. -----

---- No dia da abertura das propostas, podem 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 ao Administradora dos autos de Falência, **DRA. LEI UN SI**, com endereço de contacto em Macau, na Avenida Praia Grande, n.º 369, Edifício Keng Ou, 7.º andar B, Macau, e telefone de n.º 28922200, que prestará as informações necessárias a quem pretenda fazer proposta, 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.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.-----

於澳門特別行政區，Na R.A.E.M., 14/10/2025

破產案之財產托管人/O SÍNDICO DA FALÊNCIA

仇治平(DR. CHAO CHI PENG)

*

法院特級書記員 A ESCRIVÃ JUDICIAL ESPECIALISTA

陳嘉翠 (CHAN KA CHOI)