



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

告 示 EDITAL

通常執行案

CV4-19-0016-CEO

號 第四民事法庭

Execução Ordinária n.º

4º Juízo Cível

請求執行人：大西洋銀行股份有限公司(BANCO NACIONAL ULTRAMARINO S.A.)，
法人住所設於澳門新馬路 22 號。
被執行人：1. 游繼發(IAO KAI FAT)，男性，成年，居於澳門道咁卑利士街 40 號福
如大廈 2 樓 I 座；及
2. 吳金龍(NG KAM LONG)，男性，成年，居於澳門咁路馬揸度街 1 號
金輝大廈 3 樓 B 座。

本法院就上述案件現定於 **2026 年 1 月 14 日上午 10 時正**，以密封標書的方式變賣
下列財產。

不動產

名稱：獨立單位地下“A”之“AR/C”。

座落地點：澳門菜園圍(木字里)11 至 11-A 號。

用途：商業

財政局房地產紀錄編號：070462。

物業登記局標示編號：第 B24 號簿冊，第 55 頁，第 6362 號。

以吳金龍及游繼發之名義登錄編號：第 298207G 號。

變賣底價：MOP2,500,000.00 (澳門元貳佰伍拾萬圓)。

低於上述變賣底價的標書不予接納。

有意購買之人士可於 2026 年 1 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”、“第四民事法庭”及“案件編號：CV4-
19-0016-CEO”，投標者可於開標時在場。

上述不動產受寄人為 ARMINDO FERNANDES VAZ，職業住所位於澳門新馬路 22
號，聯絡電話：83989121。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，任何對轉讓上述不動產有優先權利之人士，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 12 月 3 日於澳門特別行政區。

Exequente: BANCO NACIONAL ULTRAMARINO S.A. (大西洋銀行股份有限公司),
com sede em Macau, na Avenida Almeida Ribeiro, n.º 22.

Executados: 1. IAO KAI FAT (游繼發), masculino, maior, com residência em Macau, na Rua
de Tomé Pires, n.º 40, Edf. Fok Yu, 2º andar "I" e

2. NG KAM LONG (吳金龍), masculino, maior, com residência em Macau, na
Rua de Álvaro de Melo Machado, n.º 1, Edifício Kam Fai, 3.º andar "B", Macau.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **14 de Janeiro de 2026, pelas 10:00
horas**, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem abaixo
identificado.

IMÓVEL

Denominação: Fracção autónoma designada por “AR/C”, do rés-do-chão “A”.

Situação: n.ºs 11 a 11-A do Patio da Horta, em Macau.

Fim: Para comércio.

Número de matriz: 070462.



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

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 6362, a fls. 55 do livro B24.
Inscrição a favor de NG KAM LONG e IAO KAI FAT sob o n.º 298207G.

O valor base da venda é de: **MOP2,500,000.00 (Dois Milhões e Quinhentas Mil Patacas).**

Não são aceitas propostas com valor inferior ao valor base da 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”, “4º Juízo Cível” e o “Processo Número: CV4-19-0016-CEO”, na Secção Central deste Tribunal, até o dia 13 de Janeiro de 2026, até 17:45 horas, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

É fiel depositário o Sr. ARMINDO FERNANDES VAZ, com domicílio profissional em Macau, na Avenida Almeida Ribeiro, n.º 22, contactado pelo telefone n.º 83989121, 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.

於澳門特別行政區，Na R.A.E.M., 03/12/2025

法官 A Juíza

盧燕鈴 Lou In Leng

*

法院首席書記員 A Escrivã Judicial Principal

陳春嬋 Chan Chon Sim