



初 級 法 院  
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE  
民事法庭  
JUÍZO CÍVEL

1

告示 EDITAL

|                                |                   |   |                 |
|--------------------------------|-------------------|---|-----------------|
| 劃分財產案 (附件) 第                   | CV4-22-0067-CEO-A | 號 | 第四民事法庭          |
| Separação de bens (apenso) n.º |                   |   | 4.º Juízo Cível |

聲請人： 吳玉萍，女，成年，居於澳門白朗古將軍大馬路 89 至 97 號粵發大廈 18/E。

被聲請人： 朱耀輝，男，成年，居於澳門馬場北大馬路 5-87 號海景園第一座 12 樓 B 座。

\*\*\*

茲訂於 2026 年 4 月 29 日中午 12 時正，在本法院拍賣處就上述案卷以密封標書方式變賣下列財產：

不動產

第一項

名稱：“E18”之獨立單位。

座落地點：和樂街 80 至 104 號，青洲街 2 至 4 號，白朗古將軍大馬路 89 至 113 號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：070654。

物業登記局標示編號：第 21832-I 號。

業權人登錄編號：第 275967G 號。

意定抵押登錄編號：第 170083C 號。

變賣底價：2,286,600.00 澳門元。

\*\*\*

第二項

名稱：“B12”之獨立單位。

座落地點：馬場北大馬路 5 至 87 號，永寧廣場 200 至 234 號，順景廣場 71 至 115 號，青永寧街 7 至 65 號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：071800。

物業登記局標示編號：第 22075 號。



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

*[Handwritten signature]*

7

業權人登錄編號：第 200938G 號。

意定抵押登錄編號：第 206290C 號。

變賣底價：2,348,400.00 澳門元。

\*\*\*

有意購買上述財產之人士，請於 2026 年 4 月 28 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：CV4-22-0067-CEO-A”。

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，可聯繫受寄人吳玉萍，聯絡地址為澳門白朗古將軍大馬路 89 至 97 號粵發大廈 18/E。受寄人有責任於日間約定的時間內向有意察看的人士展示該產業。

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。

為備作據，特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。

於澳門特別行政區，2026 年 1 月 22 日。

//

REQUERENTE: **NG IOK PENG**, feminino, maior, com residência em Macau, na Avenida do General Castelo Branco n.º 89 a 97, Edf. Yuet Fa, 18/E.

REQUERIDO: **CHU IO FAI**, masculino, maior, com residência em Macau, na Avenida Norte do Hipódromo n.º 5 a 87, Edf. Jardim Hoi Keng, Bloco 1, 12º andar B.

\*\*\*

**FAZ-SE SABER**, que foi designado o dia **29 de Abril de 2026, pelas 12:00**, no local de arrematação deste Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte bem:

**Imóveis**

**Verba 1**

Denominação: fracção autónoma designada por "E18".

Situação: sito na Rua da Concórdia n.ºs 80 a 104, na Rua do Conselheiro Borja n.ºs 2 a 4 e na Avenida do General Castelo Branco n.ºs 89 a 113.

CV4-22-0067-CEO-A





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

1

Finalidade: para habitação.

Número de matriz: 070654.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 21832-I.

Número de inscrição da propriedade: n.º 275967G.

Número de inscrição da hipoteca voluntária: n.º 170083C.

**O Valor base da venda: MOP2.286.600,00.**

\*\*\*

**Verba 2**

Denominação: fracção autónoma designada por " B12 ".

Situação: sito na Avenida Norte do Hipódromo n.ºs 5 a 87, na Alameda da Tranquilidade n.ºs 200 a 234, na Praceta da Serenidade n.ºs 71 a 115 e na Rua da Tranquilidade n.ºs 7 a 65.

Finalidade: para habitação.

Número de matriz: 071800.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 22075.

Número de inscrição da propriedade: n.º 200938G.

Número de inscrição da hipoteca voluntária: n.º 206290C.

**O Valor base da venda: MOP2.348.400,00.**

\*\*\*

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **28 de Abril de 2026, pelas 17:45**, sendo que o preço das propostas devem 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: CV4-22-0067-CEO-A”**.

No dia da abertura das propostas podendo, querendo, 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 fiel depositário, **NG IOK PENG**, com endereço em Macau, na Avenida do General Castelo Branco n.º 89 a 97, Edf. Yuet Fa, 18/E. O fiel depositário, por sua vez, está obrigado a mostrar o bem a quem pretenda examiná-lo, podendo fixar as horas em que, durante o dia, facultará a inspecção.



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

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.

Para constar se lavrou o presente edital que será devidamente afixado no lugar designado por lei e publicado no sítio dos Tribunais na Internet.

Na R.A.E.M., 22 de Janeiro de 2026.

\*\*\*

法官 A Juíza

梁美堃 Leong Mei Ian

\*

法院助理書記員 A Escrivã Judicial Adjunta

葉佩影 Ip Pui Ieng

CV4-22-0067-CEO-A