



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

告 示 EDITAL

通 常 執 行 案
Execução Ordinária n.º

CV4-18-0052-CEO

號 第四民事法庭
4º Juízo Cível

請求執行人：譚超揚 (TAM CHIO IEONG)，男性，成年，持有澳門居民身份證，居住於澳門船澳街 108 號海擎天第三座 23 樓 O 室。
被執行人：吳瑞芬 (NG SOI FAN)，女性，成年，持有澳門居民身份證，居住於澳門賈伯樂提督街 70 號錦發大廈 3 樓 F 座。

本法院就上述案件現定於 2026 年 4 月 17 日上午 10 時正，以密封標書的方式變賣下列財產。

被查封的不動產

獨立單位名稱：“K10”，10 樓“K”。

座落地點：澳門馬揸度博士大馬路 67 至 183 號、馬交石巷 58 至 106 號及馬揸度博士巷 9 至 61 號。

用途：居住。

財政局房屋紀錄編號 072028 號。

物業登記局標示編號：第 B33K 號簿冊第 193 頁第 22469 號。

變賣底價：肆佰伍拾陸萬澳門元(MOP 4,560,000.00)。

低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納。

有意購買之人士可於 2026 年 4 月 16 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：CV4-18-0052-CEO”，投標者可於開標時在場。

上述不動產受寄人為余景文先生，聯絡地址為澳門麻子街 22 號威英花園地下。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。

2026 年 1 月 23 日於澳門。

Exequente: TAM CHIO IEONG (譚超揚), do sexo masculino, maior, titular do Bilhete de Identidade de Residente de Macau, residente em Macau, na Rua da Doca Seca, n.º 108, The Praia T3, 23.º andar O.

Executada: NG SOI FAN (吳瑞芬), do sexo feminino, maior, titular do Bilhete de Identidade de Residente de Macau, residente em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 70, Edifício Kam Fat, 3.º andar F.



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

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **17 de Abril de 2026, pelas 10:00 horas**, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem abaixo identificado.

Imóvel penhorado

Denominação da fracção autónoma: “K10”, 10º andar “K”.

Situação: Em Macau, n.ºs 67 a 183 na Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado, n.ºs 58 a 106 na Travessa de Ma Kau Seak e n.ºs 9 a 61 na Travessa do Dr. Francisco Vieira Machado.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: n.º.072028.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º.22469, a fls.193 do Livro B33K.

O valor da base da venda: **MOP 4.560.000,00 (Quatro Milhões, Quinhentas e Sessenta Mil Patacas).**

Não são aceitas propostas com valor inferior ao valor a anunciar para a 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: CV4-18-0052-CEO”, na Secção Central deste Tribunal, até o dia 16 de Abril de 2026, até 17:45 horas, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

É fiel depositário Sr. U KENG MAN, com domicílio profissional em Macau, na Rua da Palmeira, n.º 20, Edifício Vai Ieng, R/C, 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.

Macau, aos 23 de Janeiro de 2026.

法官 O Juiz,


蕭偉鋒 Sio Wai Fong

首席書記員 O Escrivão Judicial Principal,


黃文玉 Wong Man Iok