



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

告 示 EDITAL

資 產 之 清 算 第	CV4-20-0002-CFI-F	號	第四民事法庭
Liquidação do Activo n.º			4º Juízo Cível

無償還能力人：黎遠，男，成年，地址位於澳門宋玉生廣場東南亞商業中心 20 樓 L、M、N 及 O 座。

*

本法院就上述案件現定於 2026 年 3 月 26 日上午 10 時正，以密封標書的方式變賣下列屬於無償還能力人的被扣押財產：

一.

名稱：“N20”，20 樓 N 座的獨立單位。

座落地點：澳門倫敦街 7 至 115 號、羅馬街 8 至 116 號、宋玉生廣場 160 至 206 號以及馬濟時總督大馬路 159 至 207 號。

用途：辦公室。

房地產紀錄編號：073002。

物業登記局標示編號：第 B104A 號簿冊，第 34 頁，第 21936 號。

上述單位有租務合同，租約期至 2030 年 6 月 30 日。

變賣底價：澳門元陸佰叁拾萬叁仟陸佰元(MOP\$6,303,600.00)。

二.

名稱：“L20”，20 樓 L 座的獨立單位。

座落地點：澳門倫敦街 7 至 115 號、羅馬街 8 至 116 號、宋玉生廣場 160 至 206 號以及馬濟時總督大馬路 159 至 207 號。

用途：辦公室。

房地產紀錄編號：073002。

物業登記局標示編號：第 B104A 號簿冊，第 34 頁，第 21936 號。

上述單位有租務合同，租約期至 2030 年 6 月 30 日。

變賣底價：澳門元陸佰壹拾捌萬元(MOP\$6,180,000.00)。

三.

名稱：“M20”，20 樓 M 座的獨立單位。

座落地點：澳門倫敦街 7 至 115 號、羅馬街 8 至 116 號、宋玉生廣場 160 至 206 號以及馬濟時總督大馬路 159 至 207 號。

用途：辦公室。



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

房地產紀錄編號：073002。

物業登記局標示編號：第 B104A 號簿冊，第 34 頁，第 21936 號。

上述單位有租務合同，租約期至 2030 年 6 月 30 日。

變賣底價：澳門元伍佰柒拾陸萬捌仟元(MOP\$5,768,000.00)。

四.

名稱：“O20”，20 樓 O 座的獨立單位。

座落地點：澳門倫敦街 7 至 115 號、羅馬街 8 至 116 號、宋玉生廣場 160 至 206 號以及馬濟時總督大馬路 159 至 207 號。

用途：辦公室。

房地產紀錄編號：073002。

物業登記局標示編號：第 B104A 號簿冊，第 34 頁，第 21936 號。

上述單位有租務合同，租約期至 2030 年 6 月 30 日。

變賣底價：澳門元捌佰貳拾貳萬玖仟柒佰元(MOP\$8,229,700.00)。

低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納。

另提醒，上述各獨立單位存在涉及租賃合同有效性的待決訴訟。

有意購買之人士可於 2026 年 3 月 25 日下午 5 時 45 分前向初級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：CV4-20-0002-CFI-F”，投標者可於開標時在場。

上述財產受寄人為劉運芳律師，本案的財產管理人，職業住所位於澳門友誼大馬路 555 號置地廣場 16 樓 1609 室。

在開啓標書時，如有標書被接納，任何對轉讓上述財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 2 月 3 日於澳門。

Insolvente: LI YUAN, de sexo masculino, maior, residente em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, Tong Nam Ah Central Comércio, 20º andar L, M, N e O.

*

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **26 de Março de 2026, pelas 10:00**



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

horas, Tribunal Judicial de Base, para a venda por meio de propostas em carta fechada, os seguintes bens apreendidos ao massa insolvente:

PRIMEIRO

Denominação da fracção autónoma: “N20”, 20º andar “N”.

Situação: Em Macau, na Rua de Londres n°s 7 a 115, Rua de Roma n°s 8 a 116, Alameda Dr. Carlos D'Assumpção n°s 160 a 206, Avenida do Governador Jaime Silvério Marques n°s 159 a 207.

Fim: Para Escritório.

Número de matriz: n°. 073002.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n°. 21936, a fls. 34 do Livro B104A.

O imóvel acima referido incide num contracto de arrendamento, com o período do contrato até 30 de Junho de 2030.

O valor da base da venda: **MOP\$6.303.600,00 (Seis Milhões, Trezentas e Três Mil, Seiscentas Patacas).**

SEGUNDO

Denominação da fracção autónoma: “L20”, 20º andar “L”.

Situação: Em Macau, na Rua de Londres n°s 7 a 115, Rua de Roma n°s 8 a 116, Alameda Dr. Carlos D'Assumpção n°s 160 a 206, Avenida do Governador Jaime Silvério Marques n°s 159 a 207.

Fim: Para Escritório.

Número de matriz: n°. 073002.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n°. 21936, a fls. 34 do Livro B104A.

O imóvel acima referido incide num contracto de arrendamento, com o período do contrato até 30 de Junho de 2030.

O valor da base da venda: **MOP\$6.180.000,00 (Seis Milhões, Cento e Oitenta Mil Patacas).**

TERCEIRO

Denominação da fracção autónoma: “M20” do 20º andar “M”.

Situação: Em Macau, na Rua de Londres n°s 7 a 115, Rua de Roma n°s 8 a 116,



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

Alameda Dr. Carlos D'Assumpção n.ºs 160 a 206, Avenida do Governador Jaime Silvério Marques n.ºs 159 a 207.

Fim: Para Escritório.

Número de matriz: n.º. 073002.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º. 21936, a fls. 34 do Livro B104A.

O imóvel acima referido incide num contracto de arrendamento, com o período do contrato até 30 de Junho de 2030.

O valor da base da venda: **MOP\$5.768.000,00 (Cinco Milhões, Setecentas e Sessenta e Oito Mil Patacas).**

QUARTO

Denominação da fracção autónoma: “O20” do 20º andar “O”.

Situação: Em Macau, na Rua de Londres n.ºs 7 a 115, Rua de Roma n.ºs 8 a 116, Alameda Dr. Carlos D'Assumpção n.ºs 160 a 206, Avenida do Governador Jaime Silvério Marques n.ºs 159 a 207.

Fim: Para Escritório.

Número de matriz: n.º. 073002.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º. 21936, a fls. 34 do Livro B104A.

O imóvel acima referido incide num contracto de arrendamento, com o período do contrato até 30 de Junho de 2030.

O valor da base da venda: **MOP\$8.229.700,00 (Oito Milhões, Duzentas e Vinte e Nove Mil, Setecentas Patacas).**

Não são aceitas propostas com valor inferior ao valor a anunciar para a venda acima indicado.

Nota adicional: Os imoveis referidos acima estão envolvidos em litígios pendentes relativos à validade dos contratos de locação.

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: CV4-20-0002-CFI-F”, na Secção Central Tribunal CV4-20-0002-CFI-F

2
1



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

Judicial de Base, até o dia 25 de Março de 2026, até 17:45 horas, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

É fiel depositária a Dra. Lao Wan Fong, advogada e administradora do liquidação de património, com morada profissional na Avenida da Amizade, n.º 555, Edifício Landmark, 16.º andar, Sala 1609, Macau.

Quaisquer titulares de direito de preferência na alienação dos imóveis supra referidos, 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 03 de Fevereiro de 2026.

檢察院主任檢察官 A Delegada Coordenadora do Ministério Público,

梁詠詩 Leong Weng Si

首席書記員 A Escrivã Judicial Principal,

梁雁君 Leung Ngan Kuan