



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，居於澳門道咩卑利士街 40 號福
如大廈 2 樓 I 座；及
2. 吳金龍(NG KAM LONG)，男性，成年，居於澳門咩路馬揸度街 1 號
金輝大廈 3 樓 B 座。

本法院就上述案件現定於 2026 年 5 月 22 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：**MOP2,100,000.00** (澳門元貳佰壹拾萬圓)。

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 5 月 21 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。

2026 年 4 月 10 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 **22 de Maio 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.º s 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: **MOP2,100,000.00 (Dois Milhões e Cem 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 21 de Maio de 2026, até 17:45 horas, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

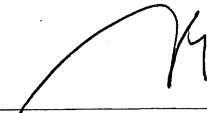
É fiel depositário o Sr. ARMINDO FERNANDES VAZ, com domicílio profissional em Macau, na Avenida Almeida Ribeiro, n.º 22, contactado pelo telefone n.º 83989121, que está obrigado, durante o prazo dos edital e anúncio, a mostrar o bem imóvel a quem pretenda examiná-lo, podendo fixar as horas em que, durante 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., 10/04/2026

法官 O Juiz


鄧俊賢 Tang Chon In Vitor

*

法院特級書記員 A Escrivã Judicial Especialista


陳春嬋 Chan Chon Sim