



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

民 事 法 庭
JUÍZO CÍVEL

告 示 EDITAL

通 常 執 行 案 號 第四民事法庭
Execução Ordinária n.º CV4-23-0056-CEO 4º Juízo Cível

請求執行人：庄波陽(CHONG PO IEONG)，男性，中國籍，聯絡地址為澳門涌河新街
97 號建華大廈第五座 13 樓 C。

被執行人：1. 吳孟威(NG MANG WAI)，男性，中國籍，聯絡地址為澳門青草街 20
號金昇大廈 1 樓 A 座；及
2. 陳啟利(CHAN KAI LEI)，男性，中國籍，聯絡地址為澳門青洲河邊
馬路泉喜花園 2 座 5N。

本法院就上述案件現定於 2026 年 7 月 24 日上午 10 時正，以密封標書的方式變賣
下列財產。

變賣之不動產

獨立單位名稱：“A1”。

座落地點：青草街 20 至 20-A 號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：072011。

物業登記局標示編號：第 B27 號簿冊，第 54 頁，第 10038 號。

變賣底價：MOP1,350,233.50 (澳門元壹佰叁拾伍萬零貳佰叁拾叁圓伍角)。

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 7 月 23 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-
23-0056-CEO”，投標者可於開標時在場。

上述不動產的受寄人為鄧家麟(Tang Ka Lon)先生，職業住所位於澳門宋玉生廣場
322-362 號誠豐商業中心 3 樓 M 座。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 5 月 6 日，於澳門特別行政區。

Exequente: **CHONG PO IEONG** (庄波陽), do sexo masculino, de nacionalidade chinesa,
endereço do contacto em Macau, na Rua do Canal Novo n.º 97, Edf. Kin Wa
(Bloco 5), 13.º andar C.

Executados: 1. **NG MANG WAI** (吳孟威), do sexo masculino, de nacionalidade chinesa,
endereço do contacto em Macau, na Rua da Erva n.º 20, Edf. Kam Seng, 1.º
andar A; e

2. **CHAN KAI LEI** (陳啟利), do sexo masculino, de nacionalidade chinesa,
endereço do contacto em Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde, Chun Hei
Garden Bloco 2, 5N.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia 24 de Julho de 2026, pelas 10:00
horas, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem abaixo
identificado.



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

IMÓVEL A VENDER

Denominação da fracção autónoma: "A1".

Situação: em Macau, n.ºs 20 a 20-A da Rua da Erva.

Fim: Habitação.

Número de matriz: n.º 072011.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 10038, a fls. 54 do Livro B27.

O valor da base da venda: **MOP 1.350.233,50 (Um Milhão, Trezentas e Cinquenta Mil, Duzentas e Trinta e Três Patacas e Cinquenta Avos).**

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", "4.º Juízo Cível" e o "Processo Número: CV4-23-0056-CEO", na Secção Central deste Tribunal, até o dia 23 de Julho de 2026, até 17:45 horas, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

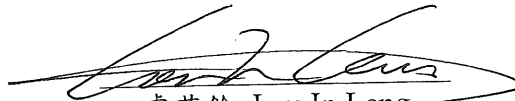
É fiel depositário o Sr. Tang Ka Lon (鄧家麟), com domicílio profissional em Macau, na Alameda Dr. Carlos D' Assumpção n.º 322-362, Centro Comercial Cheng Feng 3.º andar M, que está obrigado, durante o prazo dos edital e anúncio, a mostrar o bem imóvel a quem pretenda examiná-lo, podendo fixar as horas 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 art.º 787.º 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.


R.A.E.M., aos 06 de Maio de 2026.

法官 A Juíza



盧燕鈴 Lou In Leng

特級書記員 A Escrivã Judicial Especialista,



陳春嬋 Chan Chon Sim