



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

18

告 示 EDITAL

通常執行案第	CV4-19-0005-CEO	號	第四民事法庭
Proc. Execução Ordinária n.º			4º Juízo Cível

請求執行人：吳金銓，男性，成年，持有澳門居民身份證，居於澳門祐漢市場街 88 號地下。-----

被執行人：劉建忠，男性，成年，持有澳門居民身份證，居於中國福建省福州市台江區鰲峰街道江濱中大道 363 號福州華班大廈一層大廳。-----

澳門特別行政區初級法院第四民事法庭法官：-----

現決定於 2026 年 9 月 11 日上午 9 時 30 分 在本院第四民事法庭以密封標書方式變賣以下：-----

被查封之不動產

一、

名稱：獨立單位 11 樓“H”之“H11”。-----

座落地點：澳門涌河新街 22 至 120 號，黑沙環新街 252 至 358 號，東北大馬路 171 至 267 號，黑沙環海邊馬路 168 至 274 號。-----

用途：居住。-----

財政局房屋紀錄編號：071645。-----

物業登記局標示編號：第 21966-IV 號，第 B111 號簿冊，第 187 頁背頁。--

變賣底價：澳門元叁佰貳拾萬圓(MOP\$3,200,000.00)。-----

二、

名稱：獨立單位 8 樓“F”之“F8”。-----

座落地點：澳門外港填海區 S/N，廣州街 86-J 至 86-L 號，北京街 2-A 至 54-F 號。-----

用途：居住。-----

財政局房屋紀錄編號：071620。-----

物業登記局標示編號：第 21994 號，第 B104A 號簿冊，第 194 頁。-----

變賣底價：澳門元肆佰伍拾萬圓(MOP\$4,500,000.00)。-----

有意購入該不動產之人士，請於2026年9月10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CV4-19-0005-CEO”。-----

標書將於上述日期及時間在本院開啟，投標人均可出席。-----

該不動產之受寄人為吳文傑，職業住所位於澳門看台街82C號康和廣場第二座地下J，在告示及公告之期間內，受寄人必須向欲查看有關財產之人展示該等財產，受寄人得指定於日間某些時間提供該財產以供查驗。-----

任何對轉讓該財產有優先權的權利人，如願意的話，在開啟標書行為中，當有標書被接納時，可行使其權利。-----

特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。-----

二零二六年六月十日，於澳門特別行政區。-----

EXEQUENTE: NG KAM CHUN, de sexo masculino, maior, titular do B.I.R.M., residente em 澳門祐漢市場街 88 號地下. -----

EXECUTADO: LIU JIANZHONG, de sexo masculino, maior, titular do B.I.R.M., residente em 中國福建省福州市台江區鰲峰街道江濱中大道 363 號福州華班大廈一層大廳.-----

O Mm°. Juiz do 4°. Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base da R.A.E.M.. -----

FAZ SABER que, no próximo **dia 11 de Setembro de 2026, pelas 09:30 horas**, neste Juízo, nos autos acima identificados, vai ser vendido, por meio de propostas em carta fechada, os seguintes bens: -----

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Denominação: Fracção autónoma designada por “H11” do 11.º andar “H”. -----

Situação: Rua do Canal Novo n.ºs 22 a 120, Rua Nova da Areia Preta n.ºs 252 a 358, Avenida do Nordeste n.ºs 171 a 267, Estrada Marginal da Areia Preta n.ºs 168 a 274, em Macau. -----

Fim: Para habitação. -----

Número de matriz: 071645. -----



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

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 21966-IV, a fls.187V,
do livro B111. -----

O Valor base da venda: **MOP\$3.200.000,00 (Três Milhões, Duzentas Mil
Patacas)**. -----

2.

Denominação: Fracção autónoma designada por “F8” do 8.º andar “F”. -----

Situação: Zona de Aterros do Porto Exterior (Zape) S/N, Rua de Cantao n.ºs 86-J
a 86-L, Rua de Pequim n.ºs 2-A a 54-F, em Macau. -----

Fim: Para habitação. -----

Número de matriz: 071620. -----

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 21994, a fls.194, do
livro B104A. -----

O Valor base da venda: **MOP\$4.500.000,00 (Quatro Milhões, Quinhentas Mil
Patacas)**. -----

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na
Secretaria deste Tribunal, as suas propostas, até ao **dia 10 de Setembro de 2026, até às
17:45 horas**, sendo que, o preço das propostas deve 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 CV4-19-0005-
CEO”. -----

A abertura das propostas realizar-se-á neste Tribunal na data e hora acima
mencionadas, podendo os proponentes assistir ao acto. -----

O depositário é o Senhor NG MAN KIT, com domicílio em Macau, na Rua da
Tribuna 82C, Edif. Concórdia Square, Bloco 2, JR/C, que durante o prazo dos editais e
anúncios, é obrigada a mostrar o bem a quem pretenda examiná-lo, mas pode fixar as
horas em que, durante o dia, faculta a inspecção. -----

Quaisquer titulares de direito de preferência na alienação dos bens supra referido,
podem, querendo, exercer o seu direito no próprio acto da abertura das propostas, se
alguma proposta for aceite. -----

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

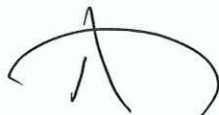
R.A.E.M., 10 de Junho de 2026. -----

法官 O Juiz



林嘉慶 Lam Ka Heng

法院首席書記員 O Escrivão Judicial Principal



蔡鴻陽 Choi Hong Jeong