



初 級 法 院  
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE  
家庭及未成年人法庭  
JUÍZO DE FAMÍLIA E DE MENORES

告示 EDITAL

財產清冊案(附件) 第 **FM1-14-0078-CDL-B** 號 家庭及未成年人法庭  
Inventário (apenso) n.º Juízo de Família e de Menores

申請人：鄧錦媚，女，持澳門居民身份證，居於澳門士多鳥拜斯大馬路1號東曦閣5樓A室。

被申請人：張卓夫，男，持澳門居民身份證，居於澳門士多鳥拜斯大馬路1號東曦閣14樓AA室。

本法院就上述案件現定於 **2025年9月12日中午12時**，以密封標書的方式變賣下列被分割的財產。

不動產

1

名稱：地下“F”之“FR/C”獨立單位的1/47份額。  
座落地點：澳門飛良韶街1至7號、士多鳥拜斯大馬路19至21-B號。  
用途：停車場。  
財政局房屋紀錄編號：第071551號。  
物業登記局標示編號：第B29號簿冊，第112頁，第10934號。  
變賣底價：澳門元1,470,000元。

2

名稱：3樓“A”之“A3-27”獨立單位。  
座落地點：澳門林茂海邊大馬路484至512號、林茂海邊街381至405號。  
用途：停車場。  
財政局房屋紀錄編號：第073634號。  
物業登記局標示編號：第B號簿冊，第23184號。  
變賣底價：澳門元158,851元。

3

名稱：1樓“M1-1”之“M1-1”獨立單位。  
座落地點：澳門罈些喇提督大馬路(提督馬路)149至161號、沙梨頭海邊大馬路846至878號。  
用途：停車場。  
財政局房屋紀錄編號：第073585號。  
物業登記局標示編號：第B30號簿冊，第171V頁，第11423號。  
變賣底價：澳門元245,000元。



初 級 法 院  
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE  
家庭及未成年人法庭  
JUÍZO DE FAMÍLIA E DE MENORES

4

名稱：1樓“M1-2”之“M1-2”獨立單位。  
座落地點：澳門罽些喇提督大馬路(提督馬路)149 至 161 號、沙梨頭海邊大馬路 846 至 878 號。  
用途：停車場。  
財政局房屋紀錄編號：第 073585 號。  
物業登記局標示編號：第 B30 號簿冊，第 171V 頁，第 11423 號。  
變賣底價：澳門元 245,000 元。

5

名稱：地庫“A”之“AC/V”獨立單位的 2/96 份額(利用權)。  
座落地點：澳門巴士度街 12 至 14 號、肥利喇亞美打大馬路(荷蘭園大馬路)74-E 至 78-B 號、高士德大馬路 3-C 至 3-DC 號。  
用途：停車場。  
財政局房屋紀錄編號：第 071849 號。  
物業登記局標示編號：第 B34 號簿冊，第 1V 頁，第 12605 號。  
每個車位(上述單位的 1/96 份額)變賣底價：澳門元 1,528,520 元  
備註：參考編號：12605-AC/V-100765; 12605-AC/V-100775。

6

名稱：地下“Q”之“QR/C”獨立單位的 1/80 份額。  
座落地點：澳門船澳巷 2 至 22 號、沙梨頭海邊街 179-B 至 181-C 號、沙梨頭海邊大馬路 194 至 224 號。  
用途：停車場。  
財政局房屋紀錄編號：第 071662 號。  
物業登記局標示編號：第 B38 號簿冊，第 74V 頁，第 14212 號。  
變賣底價：澳門元 1,169,000 元。  
標書價格須高於上述變賣底價。

有意購買之人士可於 2025 年 9 月 11 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”、“家庭及未成年人法庭”及“案件編號：‘FM1-14-0078-CDL-B’”，投標者可於開標時在場。

上述不動產受寄人為張卓夫先生，居住於澳門澳門士多烏拜斯大馬路 1 號東曦閣 14 樓 AA 室。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。

2025 年 6 月 30 日於澳門。



初 級 法 院  
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE  
家庭及未成年人法庭  
JUÍZO DE FAMÍLIA E DE MENORES

Requerente: **TANG KAM MEI**, titular do BIRM, residente em Macau “澳門士多鳥拜斯大馬路 1 號東曦閣 5 樓 A 室”.

Requerida: **CHEONG CHEOK FU**, titular do BIRM, residente em Macau “澳門士多鳥拜斯大馬路 1 號東曦閣 14 樓 AA 室”.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **12 de Setembro de 2025, pelas 12:00 horas**, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, os bens penhorado abaixo identificados.

**Imóveis**

1.

Denominação : 1/47 do rés-do-chão "F" da fracção autónoma "FR/C".  
Situação : Em Macau, Rua de Leoncio Ferreira N° 1 a 7, Avenida de Sidónio Pais N° 19 a 21B.  
Fim : Para Estacionamento.  
Número de matriz : n°. 071551.  
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial : n°. 10934, a fls. 112 do Livro B29.  
O valor da base da venda: **MOP\$1,470,000.**

2.

Denominação : Fracção autónoma "A3-27" do 3° andar "A".  
Situação : Em Macau, Avenida Marginal do Lam Mau N° 484 a 512, Rua Marginal do Lam Mau N°381 a 405.  
Fim : Para Estacionamento.  
Número de matriz : n°. 073634.  
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial : n°. 23184, do Livro B.  
O valor da base da venda: **MOP\$158,851.**

3.

Denominação : Fracção autónoma "M1-1" do 1° andar "M1-1".  
Situação : Em Macau, Avenida do Almirante Lacerda N° 149 a 161, Avenida Marginal do Patane N° 846 a 878.  
Fim : Para Estacionamento.  
Número de matriz : n°. 073585.  
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial : n°. 11423, a fls. 171V do Livro B30.  
O valor da base da venda: **MOP\$245,000.**



初 級 法 院  
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE  
家庭及未成年人法庭  
JUÍZO DE FAMÍLIA E DE MENORES

4.

Denominação : Fracção autónoma "M1-2" do 1º andar "M1-2".  
Situação : Em Macau, Avenida do Almirante Lacerda Nº 149 a 161, Avenida Marginal do Patane Nº 846 a 878.  
Fim : Para Estacionamento.  
Número de matriz : nº. 073585.  
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial : nº. 11423, a fls. 171V do Livro B30.  
O valor da base da venda: **MOP\$245,000.**

5.

Denominação : 2/96 do cave "A " da fracção autónoma "AC/V"(domínio útil).  
Situação : Em Macau, Rua de Antonio Basto Nº 12 a 14, Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida Nº 74E a 78B, Avenida de Horta e Costa Nº 3C a 3DC.  
Fim : Para Estacionamento.  
Número de matriz : nº. 071849.  
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial : nº. 12605, a fls. 1V do Livro B34.  
O valor da base da venda de cada um lugar de estacionamento (quota indivisa de 1/96 da fracção acima mencionada): **MOP\$1,528,520.**  
Menção: nºs referências: 12605-AC/V-100765; 12605-AC/V-100775..

6.

Denominação : 1/80 do rés-do-chão "Q " da fracção autónoma "QR/C ".  
Situação : Em Macau, Travessa das Docas Nº 2 a 22, Rua da Ribeira do Patane Nº 179B a 181C, Avenida Marginal do Patane Nº 194 a 224.  
Fim : Para Estacionamento.  
Número de matriz : nº. 071662.  
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial : nº. 14212, a fls. 74V do Livro B38.  
O valor da base da venda: **MOP\$1,169,000.**

Os preços das propostas devem ser superior ao valor da base da venda acima indicados.

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”, “Juízo de Família e de Menores” e o “Processo Número: FM1-14-0078-CDL-B”, na Secção Central deste Tribunal, até o dia 11 de Setembro de 2025, até 17:45 horas, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.



初 級 法 院  
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE  
家庭及未成年人法庭  
JUÍZO DE FAMÍLIA E DE MENORES

É fiel depositária o Sr. **CHEONG CHEOK FU**, residente em Macau, 澳門士多鳥拜斯大馬路1號東曦閣14樓AA室, que está obrigado, durante o prazo dos edital e anúncio, a mostrar os bens imóveis a quem pretenda examiná-los, 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.

Macau, em 30 de Junho de 2025.

\*\*\*\*\*

法官 A Juiz,

  
沈黎 Shen Li

\*\*\*\*

首席書記員 A Escrivã Judicial Principal,

  
古瑞華 Ku Soi Wa