



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

告 示 EDITAL

通常執行案
Execução Ordinária

CV1-16-0168-CEO

第一民事法庭
1.º Juízo Cível

請求執行人：匯業銀行股份有限公司，商業登記編號 457(SO)，法人住所位於澳門。

被執行人：1.M&G 集團有限公司，商業登記編號 35737(SO)，法人住所位於澳門；

2. 劉明東，男，已婚，持澳門居民身份證，居於澳門；
3. 蘇結儀，女，已婚，持澳門居民身份證，居於澳門；
4. 葉成超，男，已婚，持澳門居民身份證，居於澳門；
5. 葉玲玲，女，已婚，持澳門居民身份證，居於澳門；
6. 劉煜鵬，男，已婚，持澳門居民身份證，居於澳門。

茲訂於 2025 年 6 月 25 日下午 3 時 15 分，在本法院就上述案卷以密封標書方式變賣下列被查封財產：

不動產

- 座落地點：澳門涼水街第 45 號。
- 構成：一幢屬單一所有權制度，由地下及一樓至四樓組成，共五層的居住用途樓宇。
- 物業登記局標示編號：第 9794 號，B26 簿冊，第 275 頁。
- 業權人登錄編號：303904G。
- 有關不動產附有多個負擔和一個租賃合約，租金全數已於立約日交付予出租人，相關租賃期為 2016 年 9 月 12 日至 2030 年 9 月 11 日。
- 變賣底價：澳門元捌佰萬圓(MOP\$8,000,000.00)**

有意購買上述財產之人士，請於 2025 年 6 月 24 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：CV1-16-0168-CEO”。

開啟標書當日，各競投標人均可在場。

在公告及告示期間，為了保障自身利益，凡參與競投之人士，可聯繫受寄人余柏基【工作地點位於澳門水坑尾街 39 至 41 號，電話為 83962997】，受寄人有責任



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

於日間約定的時間內向有意投標的人士提供有關資訊。-----

----根據《民事訴訟法典》第 787 條之規定，凡在上述財產轉讓時具有優先受讓權之人，當有任何標書獲接納時，可在開標時當場行使其優先權。-----

----特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。-----

//

Exequente: **BANCO DELTA ÁSIA S.A.**, registada na conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n. 457(SO), com sede em Macau.-----

Executados: **1. COMPANHIA DE GRUPO M&G LIMITADA**, registada na conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n. 35737(SO), com sede em Macau; -----

2. LAO MENG TONG, casado, titular do B.I.R.M. n., com residência em Macau; -----

3. SOU KIT I, casada, titular do B.I.R.M., com residência em Macau;-----

4. IP SENG CHIO, casado, titular do B.I.R.M. n., com residência em Macau; -----

5. IP LENG LENG, casada, titular do B.I.R.M. n., com residência em Macau; -----

6. LAO IOK PANG, casado, titular do B.I.R.M. n., com residência em Macau.-----

----FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **25 de Junho de 2025, pelas 15:15**, na Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte bem penhorado:-----

Imóvel

----Situação: sito em Macau, na Rua dos Curtidores n.º 45.-----

----Composição: Edifício em regime de propriedade única, composto Por Rés-do-chão e 1º ao 4º andar, destinado a habitação.-----

----Número de descrição na CRP: n.º 9794, Livro B26, fls.275.-----

----Número de inscrição de proprietário n.º 303904G. -----

----Sob o referido imóvel encontra-se registado vários ónus e celebrado um contrato de arrendamento. Todas as rendas do contrato de arrendamento foram pago ao locador na data de assinatura do contrato, cujo período de arrendamento é de 12/09/2016 a 11/09/2030.

----**O Valor base da venda: MOP\$8,000,000.00 (Oito Milhões Patacas)** -----



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

----São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **24 de Junho de 2025, pelas 17:45**, sendo que o preço das propostas devem 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: CV1-16-0168-CEO”**. -----

----No dia da abertura das propostas podendo, querendo, os proponentes assistir ao acto.

----Durante o prazo dos editais e anúncios, os proponentes, a fim de proteger os seus interesses, podem, caso queiram, antes de apresentar quaisquer propostas dirigir-se ao fiel depositário, **YU PAK KEI** 【com domicílio profissional em Macau, na Rua do Campo, n.ºs 39-41, telephone n.º 83962997】 que prestará as informações necessárias a quem pretenda fazer proposta, podendo fixar as horas em que, durante o dia, facultará a inspecção. -----

----Quaisquer titulares de direito de preferência na alienação do bem supra referido, podem, querendo, exercer o seu direito no próprio acto da abertura das propostas, se alguma proposta for aceite, nos termos do art. 787.º do C.P.C.. -----

----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. 28/04/2025

法 官 A JUIZ

何頌賢 HO CHONG IN

*

法院首席書記員 O Escrivão Judicial Principal

鄭偉業 Kuong Wai Ip