



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

告示 EDITAL

通常執行案
Execução Ordinária

CV1-23-0058-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，澳門商業及動產登記局登記編號 457(SO)。

被執行人：1.蘇樹生，男，成年，持澳門居民身份證，居於澳門；-----

2.盧美蓮，女，成年，持澳門居民身份證，居於澳門；-----

3.黎健根，男，成年，持澳門居民身份證，居於澳門；-----

4.蘇燕英，女，成年，持澳門居民身份證，居於澳門；-----

5.蘇松生，男，成年，持澳門居民身份證，居於澳門；-----

6.蘇志英，女，成年，持澳門居民身份證，居於澳門。-----

---茲訂於 **2025 年 9 月 17 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

1.

---名稱：“L1”的獨立單位，作辦公室用途，座落於澳門巴波沙大馬路 394 至 402 號、
華大新村第二街 2 至 20 號、華大新村第一街 1 至 15 號及華大街 1-B 至 1-C 號，物
業登記局標示編號 21415，房地產紀錄編號 037562，業權人登錄編號 377859G。

---**變賣底價：澳門元壹佰柒拾陸萬元(MOP\$1,760,000.00)**。-----

2.

---名稱：“M1”的獨立單位，作辦公室用途，座落於澳門巴波沙大馬路 394 至 402
號、華大新村第二街 2 至 20 號、華大新村第一街 1 至 15 號及華大街 1-B 至 1-C 號，
物業登記局標示編號 21415，房地產紀錄編號 037562，業權人登錄編號 377859G。

---**變賣底價：澳門元壹佰柒拾貳萬元(MOP\$1,720,000.00)**。-----

3.

---名稱：“P24”的獨立單位，作居住用途，座落於澳門和樂大馬路 216 至 278 號、
青洲大馬路 309 至 435 號、白朗古將軍大馬路 115 至 121 號及和樂巷 5 至 97-A 號，
物業登記局標示編號 21689，房地產紀錄編號 073299，業權人登錄編號 17205G。

---**變賣底價：澳門元肆佰陸拾萬元(MOP\$4,600,000.00)**。-----

4.

---名稱：“JR/C”的獨立單位，作廠房用途，座落於澳門巴波沙大馬路 394 至 402



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

號、華大新村第二街 2 至 20 號、華大新村第一街 1 至 15 號及華大街 1-B 至 1-C 號，
物業登記局標示編號 21415，房地產紀錄編號 037562，業權人登錄編號 377859G。

---**變賣底價：澳門元玖佰貳拾柒萬元(MOP9,270,000.00)**。-----

---有意購買上述財產之人士，請於 **2025 年 9 月 16 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：CV1-23-0058-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 39-41 號滙業銀行中心】，受寄人有責任於日間約定
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).-----

Executados: **1. SOU SU SANG**, de sexo masculino, maior, titular do B.I.R.M., com
residência em Macau; -----

2. LOU MEI LIN, de sexo feminino, maior, titular do B.I.R.M., com residência em Macau;

3. LAI KIN KAN, de sexo masculino, maior, titular do B.I.R.M., com residência em Macau;

4. SOU IN IENG, de sexo feminino, maior, titular do B.I.R.M., com residência em Macau;

5. SOU CHONG SANG, de sexo masculino, maior, titular do B.I.R.M., com residência
em Macau; -----

6. SOU CHI IENG, de sexo feminino, maior, titular do B.I.R.M., com residência em Macau.

---FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **17 de Setembro de 2025, pelas 15:15**, na
Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada,
dos seguintes bens penhorados:-----

Imóveis

1.

--- **Fracção autónoma designada por “L1”**, para escritório, do prédio sito em Macau,
Avenida de Artur Tamagnini Barbosa n.º 394 a 402, Rua Dois Bairro Va Tai n.º 2 a 20, Rua



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

Um Bairro Va Tai n.º 1 a 15 e Rua Va Tai n.º 1-B a 1-C, descrito da Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 21415, inscrito na matriz predial sob o n.º 037562, registada a favor dos executados pela inscrição n.º 377859G.-----

---O Valor base da venda: MOP\$1,760,000.00 (Um Milhão, Setecentas e Sessenta Mil Patacas). -----

2.

--- Fracção autónoma designada por “M1”, para escritório, do prédio sito em Macau, Avenida de Artur Tamagnini Barbosa n.º 394 a 402, Rua Dois Bairro Va Tai n.º 2 a 20, Rua Um Bairro Va Tai n.º 1 a 15 e Rua Va Tai n.º 1-B a 1-C, descrito da Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 21415, inscrito na matriz predial sob o n.º 037562, registada a favor dos executados pela inscrição n.º 377859G.-----

---O Valor base da venda: MOP\$1,720,000.00 (Um Milhão, Setecentas e Vinte Mil Patacas). -----

3.

--- Fracção autónoma designada por “P24”, para Habitação, do prédio sito em Macau, Avenida da Concórdia n.º 216 a 278, Avenida do Conselheiro Borja n.º 309 a 435, Avenida do General Castelo Branco n.º 115 a 121 e Travessa da Concórdia n.º 5 a 97-A, descrito da Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 21689, inscrito na matriz predial sob o n.º 073299, registada a favor dos executados pela inscrição n.º 17205G.-----

---O Valor base da venda: MOP\$4,600,000.00 (Quatro Milhões, Seiscentas Mil Patacas). -----

4.

--- Fracção autónoma designada por “JR/C”, para Fábrica, do prédio sito em Macau, Avenida de Artur Tamagnini Barbosa n.º 394 a 402, Rua Dois Bairro Va Tai n.º 2 a 20, Rua Um Bairro Va Tai n.º 1 a 15 e Rua Va Tai n.º 1-B a 1-C, descrito da Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 21415, inscrito na matriz predial sob o n.º 037562, registada a favor dos executados pela inscrição n.º 377859G.-----

---O Valor base da venda: MOP\$9,270,000.00 (Nove Milhões, Duzentas e Setenta Mil Patacas). -----

---São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, **até ao dia 16 de Setembro 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: CV1-23-0058-CEO”**. -----



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

---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, Rua do Campo n.º39-41, Edf. Banco Delta Ásia】 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 dos bens supra referidos, 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., 2025/06/19

法 官 A JUIZ

何 頌 賢 HO CHONG IN

法院首席書記員 O Escrivão Judicial Principal

鄺 偉 業 Kuong Wai Ip