



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

告示 EDITAL

通常執行案 第
Execução Ordinária n.º

CV1-24-0173-CEO

號 第一民事法庭
1.º Juízo Cível

請求執行人： **大豐銀行股份有限公司**，於澳門商業及動產登記局持有編號為 576 SO 之商業登記，法人住所位於澳門宋玉生廣場 418 號大豐銀行總行大廈。-----

被執行人： **張嘉浩**，男性，已婚，成年，持有澳門居民身份證，聯絡地址位於澳門倫斯泰特大馬路 239-361 號澳門凱旋門 54 樓 B 座。-----

茲訂於 **2025 年 11 月 26 日上午 9 時 30 分**，在本法院拍賣處就上述案卷以密封標書方式變賣下列財產：

不動產

第一項

名稱：地下 R 座之“RR/C”獨立單位。

所在樓宇座落地點：澳門市場街 306 號至 350 號、中心街 76 號至 120 號、看台街 339 號至 389 號及馬場大馬路 432 號至第 482 號。

用途：商業。

財政局房屋紀錄編號：070631。

物業登記局標示編號：第 21805 號，第 B92 號簿冊，第 179 頁。

以被執行人名義登錄編號：第 269450G 號。

意定抵押予請求執行人之登錄編號：第 165894C 號及第 179718C 號。

變賣底價：7,003,885.00 澳門元。

*

第二項

名稱：44 樓 F 座之“F44”獨立單位。

所在樓宇座落地點：澳門城市日大馬路 238 號至 320 號、倫斯泰特大馬路 239 號至 361 號、科英布拉街 335 號至 363 號及聖德倫街 320 號至第 360 號。

用途：居住。

財政局房屋紀錄編號：073695。

物業登記局標示編號：第 23109 號，第 B 號簿冊。



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

以被執行人名義登錄編號：第 282225G 號。

意定抵押予請求執行人之登錄編號：第 176788C 號。

變賣底價：8,953,420.00 澳門元。

*

第三項

名稱：54 樓 B 座之 “B54” 獨立單位。

所在樓宇座落地點：澳門城市日大馬路 238 號至 320 號、倫斯泰特大馬路 239 號至 361 號、科英布拉街 335 號至 363 號及聖德倫街 320 號至第 360 號。

用途：居住。

財政局房屋紀錄編號：073695。

物業登記局標示編號：第 23109 號，第 B 號簿冊。

以被執行人名義登錄編號：第 282751G 號。

意定抵押予請求執行人之登錄編號：第 176789C 號。

變賣底價：10,108,700.00 澳門元。

*

第四項

名稱：地下 W 座之 “WR/C” 獨立單位。

所在樓宇座落地點：澳門馬揸度博士大馬路 67 號至 183 號、馬交石巷 58 號至 106 號及馬揸度博士巷 9 號至 61 號。

用途：商業。

財政局房屋紀錄編號：072028。

物業登記局標示編號：第 22469 號，第 B33K 號簿冊，第 193 頁。

以被執行人名義登錄編號：第 253979G 號。

意定抵押予請求執行人之登錄編號：第 179720C 號。

變賣底價：10,830,750.00 澳門元。

*

第五項

名稱：地下 N 座之 “NR/C” 獨立單位。

所在樓宇座落地點：澳門永寧廣場 5 號至 47 號、長壽大馬路 350 號至 392 號、看



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

台街 261 號至 279 號及馬場大馬路 216 號至 276 號。

用途：商業。

財政局房屋紀錄編號：071728。

物業登記局標示編號：第 21985 號，第 B113 號簿冊，第 195 頁。

以被執行人名義登錄編號：第 238623G 號。

意定抵押予請求執行人之登錄編號：第 179723C 號。

變賣底價：4,332,300.00 澳門元。

*

第六項

名稱：地下 S 座之“SR/C”獨立單位。

所在樓宇座落地點：澳門長壽大馬路 200 號至 250 號、市場街 524 號至 568 號、中心街 4 號至 48 號及看台街 332 號至 386 號。

用途：商業。

財政局房屋紀錄編號：070798。

物業登記局標示編號：第 21645 號，第 B57 號簿冊，第 183 頁背頁。

以被執行人名義登錄編號：第 240425G 號。

意定抵押予請求執行人之登錄編號：第 179715C 號。

變賣底價：6,281,835.00 澳門元。

*

第七項

名稱：39 樓 F 座之“F39”獨立單位。

所在樓宇座落地點：澳門城市日大馬路 238 號至 320 號、倫斯泰特大馬路 239 號至 361 號、科英布拉街 335 號至 363 號及聖德倫街 320 號至第 360 號。

用途：居住。

財政局房屋紀錄編號：073695。

物業登記局標示編號：第 23109 號，第 B 號簿冊。

以被執行人名義登錄編號：第 265904G 號。

意定抵押予請求執行人之登錄編號：第 179719C 號。

變賣底價：8,736,805.00 澳門元。



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

*

第八項

名稱：5 樓 A5-134 之 “A5-134” 獨立單位。

所在樓宇座落地點：澳門船澳街 8 號至 124 號、海灣南街 4 號至 74 號及林茂海邊大馬路 369 號至 441 號。

用途：汽車停車位。

財政局房屋紀錄編號：073711。

物業登記局標示編號：第 22826 號，第 B55L 號簿冊，第 109 頁。

以被執行人名義登錄編號：第 268353G 號。

意定抵押予請求執行人之登錄編號：第 179642C 號。

變賣底價：1,010,870.00 澳門元。

*

第九項

名稱：地下 D 座之 “DR/C” 獨立單位。

所在樓宇座落地點：澳門羅利老馬路 12-K 號至 14 號及賈伯樂提督街 74 號至 74-B 號。

用途：商業。

財政局房屋紀錄編號：037347。

物業登記局標示編號：第 13293 號，第 B35 號簿冊，第 163 頁。

以被執行人名義登錄編號：第 292590G 號。

意定抵押予請求執行人之登錄編號：第 185419C 號。

變賣底價：15,163,050.00 澳門元。

*

第十項

名稱：1 樓 A1-127 之 “A1-127” 獨立單位。

所在樓宇座落地點：澳門巴波沙坊第十一街無門牌及巴波沙坊第一街無門牌。

用途：停車場。

財政局房屋紀錄編號：073279。

物業登記局標示編號：第 21671XVIII 號，第 B 號簿冊。



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

以被執行人名義登錄編號：第 292888G 號。

意定抵押予請求執行人之登錄編號：第 185772C 號。

變賣底價：722,050.00 澳門元。

*

第十一項

名稱：2 樓 A2-29 之 “A2-29” 獨立單位。

所在樓宇座落地點：澳門罉些喇提督大馬路 149 號至 161 號及沙梨頭海邊大馬路 846 號至 878 號。

用途：停車場。

財政局房屋紀錄編號：073585。

物業登記局標示編號：第 11423 號，第 B30 號簿冊，第 171 頁背頁。

以被執行人名義登錄編號：第 294800G 號。

意定抵押予請求執行人之登錄編號：第 187926C 號。

變賣底價：938,665.00 澳門元。

*

第十二項

名稱：地庫 AC/V2-1 之 “AC/V2-1” 獨立單位。

所在樓宇座落地點：澳門果亞街 9 號至 39 號、昆明街 80 號至 102 號及高美士街 79-A 號至 103 號。

用途：停車場。

財政局房屋紀錄編號：073606。

物業登記局標示編號：第 22397 號，第 B21K 號簿冊，第 94 頁。

以被執行人名義登錄編號：第 312754G 號。

意定抵押予請求執行人之登錄編號：第 207507C 號。

變賣底價：794,255.00 澳門元。

*

第十三項

名稱：地庫 AC/V2-2 之 “AC/V2-2” 獨立單位。

所在樓宇座落地點：澳門果亞街 9 號至 39 號、昆明街 80 號至 102 號及高美士街



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

79-A 號至 103 號。

用途：停車場。

財政局房屋紀錄編號：073606。

物業登記局標示編號：第 22397 號，第 B21K 號簿冊，第 94 頁。

以被執行人名義登錄編號：第 312754G 號。

意定抵押予請求執行人之登錄編號：第 207507C 號。

變賣底價：794,255.00 澳門元。

*

第十四項

名稱：地庫 AC/V2-3 之 “AC/V2-3” 獨立單位。

所在樓宇座落地點：澳門果亞街 9 號至 39 號、昆明街 80 號至 102 號及高美士街 79-A 號至 103 號。

用途：停車場。

財政局房屋紀錄編號：073606。

物業登記局標示編號：第 22397 號，第 B21K 號簿冊，第 94 頁。

以被執行人名義登錄編號：第 312754G 號。

意定抵押予請求執行人之登錄編號：第 207507C 號。

變賣底價：794,255.00 澳門元。

*

投標人可競投上述任一獨立單位，亦可對全部獨立單位進行一次性競投。

有意購買上述財產之人士，請於 **2025 年 11 月 25 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：CV1-24-0173-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**馮霆鋒**，聯絡地址為澳門宋玉生廣場 418 號大豐銀行總行大廈。受寄人有責任於日間約定的時間內向有意察看的人士展示該產業。

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



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

人，當有任何標書獲接納時，可在開標時當場行使其優先權。

為備作據，特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。

於澳門特別行政區，2025 年 9 月 15 日。

//

Exequente: **BANCO TAI FUNG S.A.**, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n.º 576 SO, com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos d' Assumpção, n.º 418, Edifício Banco Tai Fung.-----

Executado: **CHEONG KA HOU**, casado, maior, titular do BIRM, com endereço de contacto sito em Macau, na Avenida Sir Anders Ljungstedt, n.ºs 239 a 361, L' Arc Macau, 54.º andar B. -----

FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **26 de Novembro de 2025, pelas 09:30**, na deste Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte bens:

IMÓVEIS

VERBA 1

Denominação: Fracção autónoma designada por “RR/C”, do rés-do-chão “R”.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 306 a 350 da Rua do Mercado de Iao Hon, n.ºs 76 a 120 da Rua Direita do Hipódromo, n.ºs 339 a 389 da Rua da Tribuna e n.ºs 432 a 482 da Avenida do Hipódromo.

Fim: Para comércio.

Número de matriz: 070631.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 21805, a fls. 179 do Livro B92.

Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 269450G.

Números de inscrição da hipoteca voluntária a favor do Exequente n.ºs 165894C e 179718C.

O Valor base da venda: MOP7.003.885,00.



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

*

VERBA 2

Denominação: Fracção autónoma designada por “F44”, do 44.º andar “F”.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 238 a 320 da Avenida de 24 de Junho, n.ºs 239 a 361 da Avenida Sir Anders Ljungstedt, n.ºs 335 a 363 da Rua Cidade de Coimbra e n.ºs 320 a 360 da Rua Cidade de Santarém.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073695.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 23109 do Livro B.

Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 282225G.

Número de inscrição da hipoteca voluntária a favor do Exequente n.º 176788C.

O Valor base da venda: MOP8.953.420,00.

*

VERBA 3

Denominação: Fracção autónoma designada por “B54”, do 54.º andar “B”.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 238 a 320 da Avenida de 24 de Junho, n.ºs 239 a 361 da Avenida Sir Anders Ljungstedt, n.ºs 335 a 363 da Rua Cidade de Coimbra e n.ºs 320 a 360 da Rua Cidade de Santarém.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073695.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 23109 do Livro B.

Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 282751G.

Número de inscrição da hipoteca voluntária a favor do Exequente n.º 176789C.

O Valor base da venda: MOP10.108.700,00.

*

VERBA 4

Denominação: Fracção autónoma designada por “WR/C”, do rés-do-chão “W”.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 67 a 183 da Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado, n.ºs 58 a 106 da Travessa de Ma Kau Seak e n.ºs 9 a 61 da Travessa do Dr.



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

Francisco Vieira Machado.

Fim: Para comércio.

Número de matriz: 072028.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 22469, a fls. 193 do Livro B33K.

Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 253979G.

Número de inscrição da hipoteca voluntária a favor do Exequente n.º 179720C.

O Valor base da venda: MOP10.830.750,00.

*

VERBA 5

Denominação: Fracção autónoma designada por “NR/C”, do rés-do-chão “N”.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 5 a 47 da Alameda da Tranquilidade, n.ºs 350 a 392 da Avenida da Longevidade, n.ºs 261 a 279 da Rua da Tribuna e n.ºs 216 a 276 da Avenida do Hipódromo.

Fim: Para comércio.

Número de matriz: 071728.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 21985, a fls. 195 do Livro B113.

Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 238623G.

Número de inscrição da hipoteca voluntária a favor do Exequente n.º 179723C.

O Valor base da venda: MOP4.332.300,00.

*

VERBA 6

Denominação: Fracção autónoma designada por “SR/C”, do rés-do-chão “S”.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 200 a 250 da Avenida da Longevidade, n.ºs 524 a 568 da Rua do Mercado Iao Hon, n.ºs 4 a 48 da Rua Direita do hipódromo e n.ºs 332 a 386 da Rua da Tribuna.

Fim: Para comércio.

Número de matriz: 070798.



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

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 21645, a fls. 183 verso do Livro B57.

Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 240425G.

Número de inscrição da hipoteca voluntária a favor do Exequerente n.º 179715C.

O Valor base da venda: MOP6.281.835,00.

*

VERBA 7

Denominação: Fracção autónoma designada por “F39”, do 39º andar “F”.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 238 a 320 da Avenida de 24 de Junho, n.ºs 239 a 361 da Avenida Sir Anders Ljungstedt, n.ºs 335 a 363 da Rua Cidade de Coimbra e n.ºs 320 a 360 da Rua Cidade de Santarém.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073695.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 23109 do Livro B.

Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 265904G.

Número de inscrição da hipoteca voluntária a favor do Exequerente n.º 179719C.

O Valor base da venda: MOP8.736.805,00.

*

VERBA 8

Denominação: Fracção autónoma designada por “A5-134”, do 5º andar “A5-134”.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 8 a 124 da Rua da Doca Seca, n.ºs 4 a 74 da Rua da Bacia Sul e n.ºs 369 a 441 da Avenida Marginal do Lam Mau.

Fim: Para lugar de estacionamento para automóvel.

Número de matriz: 073711.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 22826, a fls. 109 do Livro B55L.

Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 268353G.

Número de inscrição da hipoteca voluntária a favor do Exequerente n.º 179642C.

O Valor base da venda: MOP1.010.870,00.



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

*

VERBA 9

Denominação: Fracção autónoma designada por “DR/C”, do rés-do-chão “D”.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 12-K a 14 da Estrada de Adolfo Loureiro e n.ºs 74 a 74-B da Rua do Almirante Costa Cabral.

Fim: Para comércio.

Número de matriz: 037347.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 13293, a fls. 163 do Livro B35.

Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 292590G.

Número de inscrição da hipoteca voluntária a favor do Exequente n.º 185419C.

O Valor base da venda: MOP15.163.050,00.

*

VERBA 10

Denominação: Fracção autónoma designada por “A1-127”, do 1º andar “A1-127”.

Situação do prédio: sito em Macau, sem número da Rua Onze do Bairro Tamagnini Barbosa e sem número da Rua Um do Bairro Tamagnini Barbosa.

Fim: Para estacionamento.

Número de matriz: 073279.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 21671XVIII do Livro B.

Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 292888G.

Número de inscrição da hipoteca voluntária a favor do Exequente n.º 185772C.

O Valor base da venda: MOP722.050,00.

*

VERBA 11

Denominação: Fracção autónoma designada por “A2-29”, do 2º andar “A2-29”.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 149 a 161 da Avenida Almirante Lacerda e n.ºs 846 a 878 da Avenida Marginal do Patane.

Fim: Para estacionamento.



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

Número de matriz: 073585.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 11423, a fls. 171 verso do Livro B30.

Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 294800G.

Número de inscrição da hipoteca voluntária a favor do Exequente n.º 187926C.

O Valor base da venda: MOP938.665,00.

*

VERBA 12

Denominação: Fracção autónoma designada por “AC/V2-1”, da 2ª Cave “AC/V2-1”.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 9 a 39 da Rua de Goa, n.ºs 80 a 102 da Rua de Kunming e n.ºs 79-A a 103 da Rua Luís Gonzaga Gomes.

Fim: Para estacionamento.

Número de matriz: 073606.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 22397, a fls. 94 do Livro B21K.

Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 312754G.

Número de inscrição da hipoteca voluntária a favor do Exequente n.º 207507C.

O Valor base da venda: MOP794.255,00.

*

VERBA 13

Denominação: Fracção autónoma designada por “AC/V2-2”, da 2ª Cave “AC/V2-2”.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 9 a 39 da Rua de Goa, n.ºs 80 a 102 da Rua de Kunming e n.ºs 79-A a 103 da Rua Luís Gonzaga Gomes.

Fim: Para estacionamento.

Número de matriz: 073606.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 22397, a fls. 94 do Livro B21K.

Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 312754G.

Número de inscrição da hipoteca voluntária a favor do Exequente n.º 207507C.



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

O Valor base da venda: MOP794.255,00.

*

VERBA 14

Denominação: Fracção autónoma designada por “AC/V2-3”, da 2ª Cave “AC/V2-3”.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 9 a 39 da Rua de Goa, n.ºs 80 a 102 da Rua de Kunming e n.ºs 79-A a 103 da Rua Luís Gonzaga Gomes.

Fim: Para estacionamento.

Número de matriz: 073606.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 22397, a fls. 94 do Livro B21K.

Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 312754G.

Número de inscrição da hipoteca voluntária a favor do Exequente n.º 207507C.

O Valor base da venda: MOP794.255,00.

*

Os proponentes podem apresentar proposta a qualquer uma das fracções autónomas acima mencionadas, ou por apresentar uma proposta única para o conjunto total das fracções autónomas.

Estão convidados todos os interessados na compra dos bens acima referidos, devendo entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **25 de Novembro 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: CV1-24-0173-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 depositário, **FONG TENG FONG**, com domicílio profissional em Macau, na Alameda Dr. Carlos d' Assumpção, n.º 418, Edifício Banco Tai Fung. O depositário, por sua vez, está obrigado a mostrar o bem a quem pretenda examiná-lo, podendo fixar as horas em que,



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

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*.

Na R.A.E.M., 15 de Setembro de 2025.

法官 O Juiz


陳曉濤 Chan Io Chao

*

法院特級書記員 O Escrivão Judicial Especialista


林智維 Lam Chi Wai