



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

CV1-23-0053-CEO

號 第一民事法庭
1.º Juízo Cível

請求執行人： 大西洋銀行股份有限公司，於澳門商業及動產登記局持有編號為
13548(SO)之商業登記，法人住所位於澳門亞美打利庇盧大馬路（新
馬路）22 號。-----

被執行人： 鄭錦棠，男性，未婚，成年，持澳門居民身份證，居於澳門擺華巷瓊
華大廈 3 號 2 樓 C。-----

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

名稱：3 樓 B 座之 “B3” 獨立單位。

座落地點：澳門安仿西街 100 號至 104 號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：023008。

物業登記局標示編號：第 3500 號，第 B17 號簿冊，第 280 頁背頁。

以被執行人名義登錄編號：第 220645G 號。

意定抵押予請求執行人登錄編號：第 225408C 號及第 231475C 號。

變賣底價：1,580,000.00 澳門元。

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：CV1-23-0053-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
ARMINDO FERNANDES VAZ，聯絡地址為澳門亞美打利庇盧大馬路（新馬路）22
號。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
人，當有任何標書獲接納時，可在開標時當場行使其優先權。



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

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 17 日。

//

Exequente: **BANCO NACIONAL ULTRAMARINO S.A.**, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n.º 13548(SO), com sede em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 22. -----

Executado: **CHEANG KAM TONG**, solteiro, maior, titular do BIRM, com residente em Macau, na Travessa do Paiva, n.º 3, Edifício Keng Va, 2.º andar C. -----

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 bem:

Imóvel

Denominação: Fracção autónoma designada por “B3” do 3.º andar B.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 100 a 104 na Rua de Francisco António.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 023008.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 3500, a fls. 280 verso, do Livro B17.

Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 220645G.

Hipotecada a favor do exequente pela inscrição n.ºs 225408C e 231475C.

O Valor base da venda: MOP1.580.000,00.

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a 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: CV1-23-0053-CEO**”.

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



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

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, **ARMINDO FERNANDES VAZ**, com domicílio profissional em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 22. O depositário, por sua vez, está obrigado a mostrar o bem a quem pretenda examiná-lo, 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*.

Na R.A.E.M., 17 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