



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

告示 EDITAL

通常執行案 第 CV1-19-0007-CEO 號 第一民事法庭
Execução Ordinária n.º _____ 1.º Juízo Cível

請求執行人：德晉博彩中介股份有限公司，法人住所位於澳門商業大馬路財富中心
17 樓 G 座。-----

被執行人：許長順，男性，已婚，中國籍，與王丹鳳以取得共同財產制結婚，持有
澳門特別行政區永久性居民身份證，居住於澳門東方明珠街 237 號君悅灣第六座
36 樓 A 座。-----

---茲訂於 2025 年 12 月 10 日上午 9 時 30 分，在本法院拍賣處就上述案卷以密封
標書方式變賣下列被查封財產：-----

不動產

名稱：36 樓 “A”，“A36”之獨立單位。

座落地點：東方明珠街 237 號。

用途：居住。

財政局房屋紀錄編號：73640。

物業登記局標示編號：第 22396-VI 號，第 B 號簿冊。

分層所有權登錄編號：第 32506 號簿冊，第 F 號簿冊。

業權人登錄編號：304733G。

抵押權人：中國工商銀行（澳門）股份有限公司（登錄編號為 198914C）。

抵押權人：伍生利（登錄編號為 241644C）。

變賣底價：澳門元陸佰叁拾萬圓（MOP6,300,000.00）。

---有意購買上述財產之人士，請於 2025 年 12 月 9 日下午 5 時 45 分向本院行政中
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：CV1-19-0007-CEO”。-----



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

18

----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，可聯繫受寄人廖匡廷，（職業地址為澳門上海街175號澳門中華總商會大廈17樓F），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。-----

----特繕立本告示，於法院網站公佈。-----

----2025年9月26日於澳門。-----

//

Exequente: **Companhia de Promoção de Jogos Tak Chun, S.A.**, com sede em Macau, na Avenida Comercial de Macau, Edifício FBC, 17º andar G.-----

Executado: **Hui Sheung Shun**, casado com Wong Dan Feng, no regime da comunhão de adquiridos, residente em Macau, na Rua da Perola Oriental, nº 237, The Residencia Macau, Tower 6, 36º andar A.-----

---FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **10 de Dezembro de 2025, pelas 09:30**, no local de arrematação deste Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte bem penhorado:-----

Imóvel

Denominação: Fracção autónoma designada por "A36" do 36.º andar A.

Situação: Rua da Perola Oriental, nº 237.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 73640.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 22396-VI do Livro B.

Número de inscrição da propriedade horizontal: n.º 32506 do Livro F.

Número de inscrição da propriedade: 304733G.



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

[Handwritten signature]
A

Credor hipotecário: Banco Industrial e Comercial da China (Macau), S.A.
(inscrição n.º 198914C).

Credor hipotecário: Ng Sang Lei (inscrição n.º 241644C).

O Valor base da venda: MOP6.300.000,00 (Seis Milhões, Trezentas Mil Patacas).

----São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **09 de Dezembro 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: CV1-19-0007-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, **Lio Hong In** (com domicílio em Macau, na Rua de Xangai n.º 175, EDF. DA ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE MACAU, 17º andar F), o fiel 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 artigo 787.º do C.P.C.----

----Para constar se lavrou o presente edital que será publicado no sítio dos Tribunais na *Internet*. -----

---- RAEM, 26 de Setembro de 2025.-----



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民 事 法 庭
JUÍZO CÍVEL
法官 O Juiz,

陳曉疇 CHAN IO CHAO

特級書記員 O Escrivão Judicial Especialista

鄭宇懷 CHEANG U WAI