



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

告示 EDITAL

通常執行案 Execução Ordinária	第 n.º	CV1-22-0025-CEO	號 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，位於澳門。

被執行人：1. 阮瑞華，男，已婚，持澳門居民身份證，居於澳門；及

2. YIMPADIT RANGSIMAR，女，已婚，持澳門居民身份證，居於澳門。

茲訂於 2026 年 1 月 8 日下午 3 時正，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之財產：

不動產

名稱：23 樓 “L” 之 “L23” 的獨立單位。

座落地點：羅神父街 44 號。

用途：居住。

房地產記錄編號：第 070162 號。

物業登記局標示編號：第 21438 號，第 B49 號簿冊第 159 頁。

業權人登錄編號：第 112125 號，第 G108 號簿冊第 34 頁背頁。

備註：根據上述樓字的管理機關及住戶所提供的資料，上述獨立單位的座號可能存在登記與現實不符的情況，即雖然登記顯示上述獨立單位為 “L23”，但現場的實際座號為 23 樓 “M”。

變賣底價：澳門元陸佰伍拾萬元(MOP\$6,500,000.00)。

有意購買上述財產之人士，請於 2026 年 1 月 7 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：CV1-22-0025-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，聯絡地址為澳門水坑尾街 39-41 號匯業銀行大廈 3 樓，聯絡電話為 83962953，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., com sede em Macau.

Executados: 1. UN SOI WA, de sexo masculino, casado, titular do B.I.R.M., residente em



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

Macau; e

2. **YIMPADIT RANGSIMAR**, de sexo feminino, casada, titular do B.I.R.M., residente em Macau.

FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **8 de Janeiro de 2026, pelas 15:00**, 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 “L23” do 23.º andar “L”.

Situação: sito em Macau, n.º 44 da Rua do Padre Antonio Roliz.

Finalidade: para Habitação.

Número de matriz: 070162.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 21438, do Livro B49, Fls. 159.

Número de inscrição da propriedade: n.º 112125, do Livro G108, Fls. 34v.

Observação: Segundo as informações proporcionadas pela administração e por condóminos do edificio acima descrito, há indícios da falta de correspondência entre o registo predial e a realidade quanto à designação da fracção autónoma objecto da venda judicial: a fracção autónoma designa-se por “L23” no registo predial, mas se designa pela letra “M” no 23.º andar do edificio.

Valor base da venda: Seis Milhões, Quinhentas Mil Patacas (MOP\$6.500.000,00).

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **7 de Janeiro de 2026, 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: CV1-22-0025-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, **Sr. YU PAK KEI**, com endereço de contacto em Macau, na “水坑尾街 39-41 號 匯業銀行大廈 3 樓”, e telefone de n.º 83962953, 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,



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

querendo, exercer o seu direito no próprio acto da abertura das propostas, se alguma proposta for aceite, nos termos do art.º 787.º do C.P.C.M..

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., 15/10/2025

法官 O Juiz

陸嘉朗 Lok Ka Long

*

法院司法文員 A Oficial de Justiça

陳曉紅 Chan Hio Hong