



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

告 示 EDITAL

初級法院-第一民事法庭

CV1-23-0109-CEO

號

通常執行案

第

Tribunal

Execução ordinária n.º

Judicial de

Base - 1.º

Juízo Cível

請求執行人：中國銀行股份有限公司(BANCO DA CHINA LIMITADA)，於商業及動產登記局登記編號為 2428 (SO)，地址為澳門蘇亞利斯博士大馬路第 323 號中國銀行大廈

被執行人：澳亞清潔管理有限公司(EMPRESA DE GESTÃO LIMPEZA MACAU ÁSIA LIMITADA)，於商業及動產登記局登記編號為 36881 (SO)，地址為澳門洞穴街 46 號金馬大廈地下 F

被執行人：趙祖熙(CHIO CHOU HEI)，男性，已婚，持澳門特別行政區居民身份證，地址為澳門哥英布拉街 480 號濠庭都會卉濠軒第九座 33 樓 C

茲訂於 2026 年 1 月 7 日上午 9 時 30 分，在位於般皇子大馬路第 43-53A 澳門廣場的初級法院，就上述案卷以密封標書方式變賣下列被查封財產：

不動產

位於羅理基博士大馬路第 138 號 1 樓“D”之“D1”獨立單位，大堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 70017 號，標示於物業登記局第 B44 號簿冊，第 139 頁背頁登記，編號為 20449 號，登記人為業權人趙祖熙，登錄編號為 394624G，同時抵押予澳門國際銀行股份有限公司，登錄編號為第 281307C 號。

*

變賣底價：澳門元伍佰捌拾肆萬零壹佰元(MOP 5,840,100.00)。

*

有意購買上述財產之人士，請於請於 2026 年 1 月 6 日下午 5 時 45 分前向本院行政中心遞交標書，否則將被視作逾時。標書金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：CV1-23-0109-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，可在提交標書前聯繫受寄人唐天語，地址為澳門蘇亞利斯博士大馬路第 323 號 20 樓，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。

在告示及公告之期間內，受寄人必須向欲查看有關財產之人展示該等財產；但受寄人得指定於日間某些時間提供該等財產以供查驗，並以任何方法讓公眾知悉該



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

af

時間。

根據《民事訴訟法典》第 787 及 806 條之規定，凡在上述財產轉讓時具有優先及贖回權之人，當有任何標書獲接納時，可在開標時當場行使其優先及贖回權。

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 DA CHINA LIMITADA (中國銀行股份有限公司), registado na Registo na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2428 (SO), com sede sito em Macau na Avenida Dr. Mário Soares, n.º 323, Edifício do Banco da China

Executada: EMPRESA DE GESTÃO LIMPEZA MACAU ÁSIA LIMITADA (澳亞清潔管理有限公司), registado na Registo na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 36881 (SO), com sede sito em Macau na Rua da Gruta, n.º 46, Edifício Kam Ma, Rés-do-chão F

Executado: CHIO CHOU HEI (趙祖熙), do sexo masculino, casado, titular do B.I.R.M., residente em Macau na Rua de Coimbra, n.º 480, Nova City, Torre 9, 33.º andar C

FAZ-SE SABER, que foi designado o dia 7 de Janeiro de 2026 pelas 09:30 horas, neste Tribunal sito na Avenida do Infante D. Henrique, n.ºs 43-53A, The Macau Square, e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte bem penhorado:

IMÓVEL

Fracção autónoma, designada por “D1”, do 1.º andar “D”, para habitação, sito no prédio com entrada n.º 138 da Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, da Freguesia da Sé, inscrito na Matriz sob o n.º 70017, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20449, a fls. 139V do livro B44, registada a favor do executado CHIO CHOU HEI, sob a inscrição n.º 394624G, hipotecado ao Banco Luso Internacional, S.A., sob a inscrição n.º 281307C.

*

O Valor base da venda: MOP5.840.100,00 (Cinco Milhões, Oitocentas e Quarenta Mil, Cem Patacas).

*

As pessoas interessadas na aquisição dos imóveis acima referidos deverão apresentar propostas na Secção Central deste Tribunal até às 6 de Janeiro de 2026 pelas 17:45 horas, caso contrário, serão consideradas fora do prazo. O valor da proposta deve ser superior ao preço base acima mencionado, e o envelope da proposta deve ser marcado com “PROPOSTA EM CARTA FECHADA” e “NÚMERO DO PROCESSO: CV1-23-0109-CEO”.



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

No dia da abertura das propostas podem, 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, dirigirem-se ao fiel depositário, TANG TIANYU, com endereço em Macau Avenida Dr. Mário Soares, nº 323, 20.º andar, que prestará as informações necessárias a quem pretenda fazer propostas, podendo fixar as horas em que, durante o dia, facultará a inspecção.

Durante o prazo dos editais e anúncios, é o depositário obrigado a mostrar os bens a quem pretenda examiná-los; mas pode fixar as horas em que, durante o dia, faculta a inspecção, tornando-as conhecidas do público por qualquer meio.

Quaisquer titulares de direito de preferência e de remição 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.º 787.º e art.º 806.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.

2025 年 10 月 27 日於澳門特別行政區。

R.A.E.M., 27 de Outubro de 2025.

法官
O JUIZ,

陳曉疇法官 CHAN IO CHAO

*

特級書記員
Escrivão Judicial Especialista,

宋加路 Carlos Assunção