



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

*[Handwritten signature]*  
6

告示 EDITAL

|                        |                 |                 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| 通常執行案 第                | CV1-23-0027-CEO | 號 第一民事法庭        |
| Execução Ordinária n.º |                 | 1.º Juízo Cível |

請求執行人：澳門商業銀行股份有限公司，總行設於澳門南灣大馬路 572 號。-----

被執行人：梁旭龍，男性，成年，持有澳門特別行政區永久性居民身份證，居於中國珠海市情侶中路 295 號（金域藍灣）地鋪。-----

\*\*\*

---茲訂於 2026 年 1 月 7 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：-----

1.

---名稱：獨立單位“J5”。-----  
---座落地點：澳門布魯塞爾街 33 至 119 號、巴黎街 10 至 118 號、宋玉生廣場 322 至 362 號及馬濟時總督大馬路 315 至 365 號。-----  
---用途：辦公室。-----  
---房地產紀錄編號：073439。-----  
---物業登記局標示編號：第 21934 號，第 B104A 號簿冊第 33 頁。-----  
---業權人登錄編號：233902G。-----  
---意定抵押編號：192063C，抵押權人為澳門商業銀行股份有限公司。-----  
---變賣底價：澳門元伍佰叁拾貳萬貳仟肆佰貳拾貳圓(MOP5,322,422.00)。-----

2.

---名稱：獨立單位“K5”。-----  
---座落地點：澳門布魯塞爾街 33 至 119 號、巴黎街 10 至 118 號、宋玉生廣場 322 至 362 號及馬濟時總督大馬路 315 至 365 號。-----  
---用途：辦公室。-----  
---房地產紀錄編號：073439。-----  
---物業登記局標示編號：第 21934 號，第 B104A 號簿冊第 33 頁。-----



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

*[Handwritten signature]*  
10

---業權人登錄編號：233902G。-----  
---意定抵押編號：192063C，抵押權人為澳門商業銀行股份有限公司。-----  
---變賣底價：澳門元肆佰零肆萬壹仟貳佰零伍圓(MOP4,041,205.00)。-----

\*

---有意購買上述財產之人士，請於 **2026 年 1 月 6 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：CV1-23-0027-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，可聯繫受寄人梁偉業(職業地址為澳門南灣大馬路 572 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。-----

---特繕立本告示，於法院網站公佈。-----

//

Exequente: **Banco Comercial de Macau, S.A.**, com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 572. -----

Executado: **Leong lok Long**, do sexo masculino, maior, titular do Bilhete de Identidade de Residente Permanente de Macau, com residência na China, 中國珠海市情侶中路 295 號 (金域藍灣) 地舖.-----

\*\*\*

---FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **07 de Janeiro de 2026, pelas 09:30**, no local de arrematação deste Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, dos seguintes bens penhorados:-----

1.

---Denominação: Fracção autónoma designada por "J5".-----

---Situação: Rua de Bruxelas, n.ºs 33-119, Rua de Paris, n.ºs 10-118, Alameda Dr.



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

*ce*  
*10*

Carlos D' Assumpção, n.ºs 322-362 e Avenida do Governador Jaime Silvério Marques, n.ºs 315-365.-----

----Fim: Para escritório.-----

----Número de matriz: 073439.-----

----Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 21934, a folha 33 do Livro B104A.-----

----Número de inscrição da propriedade: 233902G.-----

----Credor hipotecário: Banco Comercial de Macau, S.A., inscrição n.º 192063C.-

----O Valor base da venda: MOP5.322.422,00 (Cinco Milhões, Trezentas e Vinte e Duas Mil, Quatrocentas e Vinte e Duas Patacas ).-----

2.

----Denominação: Fracção autónoma designada por "K5".-----

----Situação: Rua de Bruxelas, n.ºs 33-119, Rua de Paris, n.ºs 10-118, Alameda Dr. Carlos D' Assumpção, n.ºs 322-362 e Avenida do Governador Jaime Silvério Marques, n.ºs 315-365.-----

----Fim: Para escritório.-----

----Número de matriz: 073439.-----

----Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 21934, a folha 33 do Livro B104A.-----

----Número de inscrição da propriedade: 233902G.-----

----Credor hipotecário: Banco Comercial de Macau, S.A., inscrição n.º 192063C.-

----O Valor base da venda: MOP4.041.205,00 (Quatro Milhões, Quarenta e Uma Mil, Duzentas e Cinco Patacas).-----

\*\*\*

---São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **06 de Janeiro de 2026**, pelas **17:45**, sendo que o preço das propostas devem ser superior ao valor acima



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

indicado, devendo o envelope da proposta, conter, a indicação de “**PROPOSTA EM CARTA FECHADA**” bem como o “**NÚMERO DO PROCESSO: CV1-23-0027-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 à fiel depositária, **Leung Wai Yip Vincent** (com domicílio em Macau, na Avenida da Praia Grande, nº 572), a fiel depositária, 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*. -----

於澳門特別行政區，Na RAEM, 28/10/2025

法 官 O JUIZ

陳曉晞 CHAN IO CHAO

\*

特級書記員 O Escrivão Judicial Especialista

鄭宇懷 CHEANG U WAI