



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

告示 EDITAL

通 常 執 行 案 第 CV1-23-0093-CEO 號 第一民事法庭
Processo de Execução Ordinária n.º 1.º Juízo Cível

請求執行人： 中國銀行股份有限公司，於澳門商業及動產登記局持有編號為 2428 SO 之商業登記，法人住所位於澳門蘇亞利斯博士大馬路 323 號中國銀行大廈。-----

被執行人： 蔣潤華，男性，持澳門居民身份證，最後為人知悉的住所位於澳門里累巷門牌 21A 號健和大廈地下 B 座及高偉樂街 5 號新安大廈 2 樓 B 座，現下落不明。-----

梁海玲，女性，持澳門居民身份證，居於澳門里累巷門牌 21A 號健和大廈地下 B 座。-----

茲訂於 2026 年 1 月 28 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：

獨一項不動產

名稱：地下 B 座之 “BR/C” 獨立單位。

座落地點：澳門里累巷 21 號至 21-A 號及沙梨頭海邊街 52-K 號至 52-L 號。

用途：商業。

房地產紀錄編號：071033。

物業登記局標示編號：第 13971 號，第 B37 號簿冊，第 142 頁。

以被執行人梁海玲名義登錄編號：第 352681G 號。

意定抵押予債權人中國銀行（澳門）股份有限公司登錄編號：第 241236C 號。

變賣底價：2,966,400.00 澳門元。

有意購買上述財產之人士，請於 2026 年 1 月 27 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：CV1-23-0093-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，可聯繫受寄人唐天語，聯絡地址為澳門蘇亞利斯博士大馬路 323 號中國銀行大廈 20 樓，聯絡電話 87920395。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



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

人，當有任何標書獲接納時，可在開標時當場行使其優先權。

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 11 月 21 日。

//

Exequente: **BANCO DA CHINA, LIMITADA**, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n.º 2428 SO, com sede em Macau, na Avenida Dr. Mário Soares, n.º 323, Edifício Banco da China. -----

Executados: **CHEONG ION WA**, masculino, titular do BIRM, com última morada conhecida em Macau, na Travessa do Enleio, n.º 21A, Edifício Kin Vo, Rés-do-chão B e Rua Filipe O' Costa, n.º 5, Edifício San On, 2.º andar B, ora ausente em parte incerta. -----

LEONG HOI LENG, feminino, titular do BIRM, com residente em Macau, na Travessa do Enleio, n.º 21A, Edifício Kin Vo, Rés-do-chão B. -----

FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **28 de Janeiro de 2026, pelas 09:30**, na deste Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte bem:

Único imóvel

Denominação: Fracção autónoma designada por “BR/C” do Rés-do-chão B.

Situação do prédio: sito em Macau com os n.ºs 21 a 21-A na Travessa do Enleio e os n.ºs 52-K a 52-L na Rua da Ribeira do Patane.

Fim: Para comércio.

Número de matriz: 071033.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 13971, a fls. 142, do Livro B37.

Registada em nome da Executada **LEONG HOI LENG** sob a inscrição n.º 352681G.

Hipotecada a favor da Credora **BANCO DA CHINA (MACAU) S.A.** pela inscrição n.º 241236C.

O Valor base da venda: MOP2.966.400,00.

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção



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

Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **27 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: CV1-23-0093-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 depositário, **TANG TIANYU**, com domicílio profissional em Macau, na Avenida Dr. Mário Soares, n.º 323, Edifício Banco da China, 20.º andar, telefone de contacto n.º 87920395. 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*.

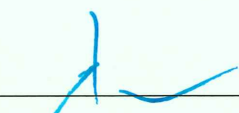
Na R.A.E.M., 21 de Novembro de 2025.

法官 O Juiz


陳曉疇 Chan Io Chao

*

法院特級書記員 O Escrivão Judicial Especialista


林智維 Lam Chi Wai