



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

CV1-24-0159-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：大豐銀行股份有限公司(BANCO TAI FUNG S.A.)，於商業及動產登記局登記編號為 576 (SO)，法人住所位於澳門新口岸宋玉生廣場 418 號大豐銀行大廈  
被執行人：佈城澳門有限公司(BUFFALO MACAU LIMITADA)，於商業及動產登記局登記編號為 52291(SO)，法人住所位於澳門河邊新街第 44-48 號彼寓旅居地下

\*\*\*

茲訂於 2026 年 7 月 22 日上午 9 時 30 分，在位於殷皇子大馬路第 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

- 1) 入口位於河邊新街 52 號“A”地下之“AR/C”獨立單位，組成部份為地下及閣樓，風順堂區，作商業用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299092G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號
- 2) 入口位於河邊新街 54 號“B”地下之“BR/C”獨立單位，組成部份為地庫、地下及閣樓，風順堂區，作商業用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299095G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號
- 3) 入口位於河邊新街 50 號 1 樓“A”之“A1”獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299096G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號
- 4) 入口位於河邊新街 50 號 2 樓“A”之“A2”獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299099G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號



初 級 法 院  
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

民事法庭  
JUÍZO CÍVEL

- 5) 入口位於河邊新街 50 號 3 樓“A”之“A3”獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299100G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號
- 6) 入口位於河邊新街 50 號 4 樓“A”之“A4”獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299102G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號
- 7) 入口位於河邊新街 50 號 5 樓“A”之“A5”獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299103G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號
- 8) 入口位於河邊新街 50 號 1 樓“B”之“B1”獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299104G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號
- 9) 入口位於河邊新街 50 號 2 樓“B”之“B2”獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299105G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號
- 10) 入口位於河邊新街 50 號 3 樓“B”之“B3”獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299106G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號
- 11) 入口位於河邊新街 50 號 4 樓“B”之“B4”獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299108G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及



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

272808C 號

12) 入口位於河邊新街 50 號 5 樓“B”之“B5”獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299109G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號

\*

所有不動產變賣總底價：澳門元柒仟肆佰元(MOP74,000,000.00)。

\*

有意購買上述財產之人士，請於請於 2026 年 7 月 21 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：CV1-24-0159-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黃翰生，澳門新口岸宋玉生廣場 418 號大豐銀行大廈，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 TAI FUNG S.A. (大豐銀行股份有限公司), registado na Registo na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis n.º 576 (SO), com sede sito em Macau na Alameda Dr. Carlos D' Assumpção, n.º 418, Edifício Banco Tai Fung

Executada: BUFFALO MACAU LIMITADA (佈城澳門有限公司), registado na Registo na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis n.º 52291(SO), com sede sito em Macau na Rua do Almirante Sérgio, n.ºs 44-48, Belive Andmore, R/C

\*\*\*

FAZ-SE SABER, que foi designado o dia 22 de Julho de 2026 pelas 9h30 horas, neste Tribunal sito na Avenida do Infante D. Henrique, n.ºs 43-53A, The Macau Square, e no processo acima indicado, para venda em conjunto por meio de propostas em carta fechada, dos seguintes bens penhorados:

Imóveis



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

u  
N

- 1) Fracção autónoma, designada por “AR/C”, do rés-do-chão “A”, composto por rés-do-chão e sobreloja, para comércio, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.º 52 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.º 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.º 299092G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.ºs 198236C e 272808C
- 2) Fracção autónoma, designada por “BR/C”, do rés-do-chão “B”, composto por cave, rés-do-chão e sobreloja, para comércio, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.º 54 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.º 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.º 299095G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.ºs 198236C e 272808C
- 3) Fracção autónoma, designada por “A1”, do 1.º andar “A”, para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.º 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.º 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.º 299096G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.ºs 198236C e 272808C
- 4) Fracção autónoma, designada por “A2”, do 2.º andar “A”, para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.º 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.º 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.º 299099G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.ºs 198236C e 272808C
- 5) Fracção autónoma, designada por “A3”, do 3.º andar “A”, para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.º 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.º 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.º 299100G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.ºs 198236C e 272808C
- 6) Fracção autónoma, designada por “A4”, do 4.º andar “A”, para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.º 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.º 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição



初級法院  
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE  
民事法庭  
JUÍZO CÍVEL

*Handwritten signature in blue ink.*

- n.º 299102G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.ºs 198236C e 272808C
- 7) Fracção autónoma, designada por “A5”, do 5.º andar “A”, para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.º 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.º 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.º 299103G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.ºs 198236C e 272808C
  - 8) Fracção autónoma, designada por “B1”, do 1.º andar “B”, para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.º 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.º 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.º 299104G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.ºs 198236C e 272808C
  - 9) Fracção autónoma, designada por “B2”, do 2.º andar “B”, para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.º 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.º 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.º 299105G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.ºs 198236C e 272808C
  - 10) Fracção autónoma, designada por “B3”, do 3.º andar “B”, para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.º 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.º 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.º 299106G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.ºs 198236C e 272808C
  - 11) Fracção autónoma, designada por “B4”, do 4.º andar “B”, para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.º 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.º 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.º 299108G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.ºs 198236C e 272808C
  - 12) Fracção autónoma, designada por “B5”, do 5.º andar “B”, para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.º 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob



初級法院  
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE  
民事法庭  
JUÍZO CÍVEL

o n.º 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.º 299109G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.ºs 198236C e 272808C

O valor total base da venda em conjunto de todos os imóveis: MOP74.000.000,00 (Setenta e Quatro Milhões Patacas).

\*

As pessoas interessadas na aquisição dos imóveis acima referidos deverão apresentar propostas na Secção Central deste Tribunal até às 21 de Julho 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: CV1-24-0159-CEO”.

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 à fiel depositária, HUANG HANSHENG, com endereço em Macau na Alameda Dr. Carlos D Assumpção, n.º 418, Edifício Banco Tai Fung, 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.

\*\*\*

2026年4月29日於澳門特別行政區。

R.A.E.M., 29 de Abril de 2026.

法官 O JUIZ,

陳曉疇法官 CHAN IO CHAO



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

\*

特級書記員

Escrivão Judicial Especialista,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop that crosses itself, positioned above a horizontal line.

宋加路 Carlos Assunção