



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	CV1-23-0135-CEO	號	第一民事法庭 1.º Juízo Cível
-----------------------------	----------	-----------------	---	---------------------------

請求執行人：澳門華人銀行股份有限公司，商業及動產登記局編號 10303(SO)，法人位於澳門。

被執行人：1. 謝鎮宇，持澳門居民身份證，居於澳門；  
2. 謝嘉懿，持澳門居民身份證，居於澳門；  
3. 吳麗君，持澳門居民身份證，居於澳門。

\*\*\*

茲訂於 2026 年 9 月 10 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：

被查封之財產

1.

名稱：3 樓 “A” 之 “A3” 的獨立單位。  
座落地點：夜姆街 1-AD 號。  
用途：居住。  
房地產紀錄編號：071065。  
物業登記局標示編號：第 3300 號，第 B16 號簿冊第 213 頁背頁。  
業權人登錄編號：第 229650G 號。  
變賣底價：澳門元壹佰貳拾貳萬伍仟柒佰元(MOPS1,225,700.00)。

2.

名稱：地下 “A” 之 “AR/C” 的獨立單位。  
座落地點：草堆街 112A 號及大街(營地大街)13 號。  
用途：商業。  
房地產紀錄編號：073478。  
物業登記局標示編號：第 3027 號，第 B15 號簿冊第 135 頁背頁。  
業權人登錄編號：第 331709G 號。  
變賣底價：澳門元壹仟貳佰肆拾萬壹仟貳佰元(MOPS12,401,200.00)。

3.

名稱：9 樓 “I” 之 “I9” 的獨立單位。  
座落地點：南灣湖景大馬路 744-B 號。  
用途：居住。  
房地產紀錄編號：073457。  
物業登記局標示編號：第 22297 號，第 B8K 號簿冊第 83 頁。  
業權人登錄編號：第 268717G 號。  
變賣底價：澳門元壹仟伍佰零陸萬捌仟玖佰元(MOPS15,068,900.00)。

4.

性質：租賃批地權利。  
座落地點：竹灣豪園第一街 55 至 57 號。



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

房地產紀錄編號：050545。  
物業登記局標示編號：第 22885 號，第 B 號簿冊。  
業權人登錄編號：第 299752G 號。  
變賣底價：澳門元貳仟叁佰玖拾叁萬柒仟貳佰元(MOP\$23,937,200.00)。

\*\*\*

有意購買上述財產之人士，請於 **2026 年 9 月 9 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：CV1-23-0135-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**李俊永實習律師**，聯絡地址為澳門宋玉生廣場 322 至 362 號誠豐商業中心 3 樓 M 座，聯絡電話為 28786298，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 CHINÊS DE MACAU S.A., registada na conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n.º 10303(SO), com sede em Macau.

Executados: 1. CHE CHAN U, titular do B.I.R.M., residente em Macau;

2. CHE KA I, titular do B.I.R.M., residente em Macau;

3. NG LAI KUAN, titular do B.I.R.M., residente em Macau.

\*\*\*

FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **10 de Setembro 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, dos seguintes bens penhorados:

bens penhorados

1.

Denominação: fracção autónoma, designada por “A3” do 3.º andar “A”.

Situação: sito em Macau, n.º 1-AD da Rua do Gamboa.

Finalidade: para habitação.

Número de matriz: 071065.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 3300, do Livro B16, Fls. 213v.

Número de inscrição da propriedade: n.º 229650G.

Valor base da venda: Milhão, Duzentas e Vinte e Cinco Mil, Setecentas Patacas (MOP\$1.225.700,00).

2.

Denominação: fracção autónoma, designada por “AR/C” do Rés-do-chão “A”.

Situação: sito em Macau, n.º 112A da Rua das Estalagens e n.º 13 da Rua dos Mercadores.



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

Finalidade: para comércio.

Número de matriz: 073478.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 3027, do Livro B15, Fls. 135v.

Número de inscrição da propriedade: n.º 331709G.

Valor base da venda: **Doze Milhões, Quatrocentas e Uma Mil, Duzentas Patacas (MOP\$12.401.200,00).**

**3.**

Denominação: fracção autónoma, designada por “I9” do 9.º andar “I”.

Situação: sito em Macau, n.º 744-B da Avenida Panorâmica do Lago Nam Van.

Finalidade: para habitação.

Número de matriz: 073457.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 22297, do Livro B8K, Fls. 83.

Número de inscrição da propriedade: n.º 268717G.

Valor base da venda: **Quinze Milhões, Sessenta e Oito Mil, Novecentas Patacas (MOP\$15.068.900,00).**

**4.**

Naturez: direito resultante da concessão por arrendamento.

Situação: sito em Macau, n.º 55 a 57 da Rua Um dos Jardins de Cheoc Van.

Número de matriz: 050545.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 22885, do Livro B.

Número de inscrição da propriedade: n.º 299752G.

Valor base da venda: **Vinte e Três Milhões, Novecentas e Trinta e Sete Mil, Duzentas Patacas (MOP\$23.937.200,00).**

\*\*\*

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **9 de Setembro 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: CV1-23-0135-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, **Sra. Dra. Estela Lei**, com endereço de contacto em Macau, na “Alameda Dr. Carlos D' Assumpção, n.ºs 322 a 362, Edifício Centro Comercial Cheng Feng, 3.º andar M, Macau”, e telefone de n.º 28786298, 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, querendo, exercer o seu direito no próprio acto da abertura das propostas, se alguma proposta



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

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.,22/5/2026

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