



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

CV1-24-0109-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：中國工商銀行(澳門)股份有限公司(BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL DA CHINA (MACAU) S.A.)，於商業及動產登記局登記編號為610(SO)，法人住所位於澳門友誼大馬路555號澳門置地廣場工銀(澳門)中心18樓

被執行人：古海航(KU HOI HONG)，男性，已婚，持澳門特別行政區居民身份證，地址為澳門巴掌圍34號德樂大廈1樓A

被執行人：余曉桃(YU XIAO TAO aliás U HIO TOU)，女性，已婚，持澳門特別行政區居民身份證，地址為澳門巴掌圍34號德樂大廈1樓A

茲訂於2026年7月22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

入口位於巴掌圍第34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070423號，標示於物業登記局第B19號簿冊，第106頁背頁登記，編號為3906號，登記人為業權人古海航及余曉桃，登錄編號為373430G，同時抵押予中國工商銀行(澳門)股份有限公司，登錄編號為第261973C號。

*

變賣底價：澳門元壹佰叁拾柒萬玖仟柒佰捌拾肆元(MOP1,379,784.00)。

*

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：CV1-24-0109-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鍾艷華，地址為澳門友誼大馬路555號工銀(澳門)中心18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



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

Handwritten signature or mark in blue ink.

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 INDUSTRIAL E COMERCIAL DA CHINA (MACAU) S.A. (中國工商銀行(澳門)股份有限公司), registado na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis n.º 610 (SO), com sede sito em Macau na Avenida da Amizade, no. 555, Macau Landmark, Torre ICBC, 18.º andar

Executado: KU HOI HONG (古海航), do sexo masculino, casado, titular do B.I.R.M., com endereço sito em Macau na Pátio do Pagode, n.ºs 34-36, Edifício Tak Lok, 1.º andar A

Executada: YU XIAO TAO aliás U HIO TOU (余曉桃), do sexo feminino, casada, titular do B.I.R.M., com endereço sito em Macau na Pátio do Pagode, n.ºs 34-36, Edifício Tak Lok, 1.º andar A

FAZ-SE SABER, que foi designado o dia 22 de Julho 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 penhorado

Fracção autónoma, designada por “A1”, do 1.º andar “A”, para habitação, com entrada pelo n.º 34 da Rua Pátio do Pagode, da Freguesia do S. Lourenço, inscrito na Matriz sob o n.º 070423, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3906, a fls. 106v do livro B19, registada a favor do KU HOI HONG e YU XIAO TAO, sob a inscrição n.º 373430G, hipotecado ao BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL DA CHINA (MACAU) S.A., sob a inscrição n.º 261973C.

*

O Valor base da venda: MOP1.379.784,00 (Um Milhão, Trezentas e Setenta e Nove Mil, Setecentas e Oitenta e Quatro Patacas).

*

As pessoas interessadas na aquisição dos imóveis acima referidos deverão apresentar propostas na Secção Central deste Tribunal até 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: CV1-24-0109-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



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

interesses, podem, caso queiram, antes de apresentar quaisquer propostas, dirigirem-se à fiel depositária, CHONG IM WA, com endereço em Macau na Avenida da Amizade, Edifício Landmark, Torre do Banco ICBC, 18.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.

2026 年 5 月 21 日 於 澳 門 特 別 行 政 區 。

R.A.E.M., 21 de Maio de 2026.

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