



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

民 事 法 庭
JUÍZO CÍVEL

告 示 EDITAL

簡易執行裁判案(附件) 第
Execução de Sentença sob a
forma Sumária (apenso) n.º

CV1-20-0056-CEO-B

號

第一民事法庭
1.º Juízo Cível

請求執行人：楊加平，男，成年，持有澳門居民身份證，居住於澳門新馬路 61 號永光廣場 13 樓 A 室。

被執行人：1. 鄭傑茵，女，成年，持有澳門居民身份證，居住於澳門南灣大馬路 85 號南苑 12 樓 A；2. 鄭傑生，男，成年，持有澳門居民身份證，居住於澳門氹仔海洋花園大馬路 522-526 號海洋花園桂苑、榆苑 3 樓 F 座 C5 室；及 3. 招麗霞，女，成年，持有澳門居民身份證，居住於澳門南灣大馬路 85 號南苑 12 樓 A。

茲訂於 2026 年 9 月 9 日下午 3 時 15 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：

被查封不動產

名稱：11 樓 “A”之“A11”獨立單位。

地點：位於南灣大馬路第 85 號至第 95 號。

用途：居住。

財政局房屋紀錄編號：071221。

物業登記局標示編號：第 11515 號，第 B31 號簿冊，第 22 頁。

業權人登錄編號：185369G 及 363545G。

該不動產附有租賃合約，租金澳門元 5,000.00，租賃期為 2019 年 12 月 1 日至 2029 年 11 月 30 日。

變賣底價：澳門元玖佰零壹萬貳仟伍佰圓(MOP\$9,012,500.00)。

有意購買上述財產之人士，請於 2026 年 9 月 8 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：CV1-20-0056-CEO-B”。

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，可聯繫受寄人鍾水英，居住於澳門南灣大馬路 85 號南苑大廈 11 樓 A，受寄人有責任於日間約定的時間



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

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，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。

//

Exequente: **IEONG KA PENG**, masculino, maior, titular do B.I.R.M, residente em Macau, Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 61, Edifício Circle Square, 13.º andar “A”.

Executados: **1. CHEANG KIT IAN**, feminina, maior, titular do B.I.R.M., residente na Macau, Avenida da Praia Grande, n.º 85, Edif. Nam Yun, 12.ºA ; **2. CHEANG KIT SANG**, masculino, maior, titular do B.I.R.M., residente na Macau, Av. dos Jardins do Oceano n.º522-526, Edifício Ocean Gardens Laurel Court, Elm Court 3º F, sala C5, Taipa; e **3. CHIO LAI HA**, feminina, maior, titular do B.I.R.M., residente na Macau, Avenida da Praia Grande, n.º 85, Edif. Nam Yun, 12.ºA.

FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **9 de Setembro de 2026, pelas 15:15**, no local de arrematação deste Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte bem penhorado:

Imóvel penhorado

Denominação da fracção autónoma: “A11” do 11º andar “A”.

Situação: sito em Macau, n.º 85 a 95 da Avenida da Praia Grande.

Finalidade: habitação.

Número de matriz: 071221.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 11515, a fls. 22 do Livro B31.

Número de inscrição da propriedade: 185369G e 363545G.

Sobre o referido imóvel incide um contrato de arrendamento, com renda de MOP 5.000,00 e período de vigência de 1 de Dezembro de 2019 a 30 de Novembro de 2029.

O Valor base da venda: MOP\$9.012.500,00 (Nove Milhões, Doze Mil, Quinhentas Patacas).

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 **8 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: CV1-20-0056-CEO-B**”.

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, **Sra. Chong Soi Ieng**, residente na Macau, "南灣大馬路 85 號南苑 12 樓 A", 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 inspeção.

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.

於澳門特別行政區，Na R.A.E.M., 22/5/2026

法官 A JUIZ

何頌賢 Ho Chong In

法院特級書記員 O Escrivão Judicial Especialista

呂華春 Loi Wa Chon