



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

18

告 示 EDITAL

通常執行案 第 CV1-18-0047-CEO 號 第一民事法庭
Execução Ordinária n.º 1.º Juízo Cível

請求執行人：中國工商銀行(澳門)股份有限公司，商業登記編號為 610(SO)。-----

被執行人：1. 葉成超，男性，成年，持有澳門居民身份證，最後為人知悉之地址位於澳門路環石排灣馬路金峰南岸(第二座)10-E，現下落不明；及-----
2. 葉玲玲，女性，成年，持有澳門居民身份證，最後為人知悉之地址位於澳門路環石排灣馬路金峰南岸(第二座)10-E，現下落不明。-----

---茲訂於 2026 年 10 月 21 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被查封財產：-----

1.

---名稱：4 樓“A”之“A4”的獨立單位。-----
---座落地點：澳門瘋堂新街 S/N。-----
---用途：居住。-----
---房地產紀錄編號：073845。-----
---物業登記局標示編號：第 22839 號，第 B 號簿冊。-----
---業權人登錄編號：第 306721 號，第 G 號簿冊。-----
---意定抵押編號：第 201431 號，第 C 號簿冊，抵押權人為中國工商銀行(澳門)股份有限公司。-----
---變賣底價：澳門元壹佰肆拾玖萬伍仟叁佰陸拾圓(MOP1,495,360.00)。-----

2.

-----性質：預約出賣人聯生發展股份有限公司、預約買受人被執行人葉玲玲及葉成超以及請求執行人中國工商銀行(澳門)股份有限公司於 2015 年 12 月 11 日簽署之承



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

✓
0

諾買賣合約所衍生之承購權利。-----

-----名稱： 20 字樓 C 座之 “C20”之獨立單位。-----

-----座落地點：路環紅棉路 95 號及棕櫚圓形地 61 號，金峰南岸(地段 6)。-----

-----用途：居住。-----

-----物業登記局標示編號：第 23273-I 號。-----

-----業權人登記之編號：第 280890G 號。-----

-----抵押權人為中國工商銀行(澳門)股份有限公司，編號：198630C。-----

-----變賣底價：澳門元貳佰叁拾捌萬叁仟玖佰貳拾圓(MOP2,383,920.00)。-----

3.

-----性質：預約出賣人聯生發展股份有限公司、預約買受人被執行人葉成超及葉玲玲以及請求執行人中國工商銀行(澳門)股份有限公司於 2015 年 8 月 18 日簽署之承諾買賣合約所衍生之承購權利。-----

-----獨立單位名稱：AC/V-070 地庫。-----

-----座落地點：路環森樹街 34 及 58 號，金峰南岸(地段 2)。-----

-----用途：汽車停車位。-----

-----物業登記局標示編號：第 23269-A 號。-----

-----業權人登記之編號：第 297768G 號。-----

-----抵押權人為中國工商銀行(澳門)股份有限公司，編號：194248C。-----

-----變賣底價：澳門元柒拾貳萬貳仟肆佰圓(MOP722,400.00)。-----

4.

-----性質：預約出賣人聯生發展股份有限公司、預約買受人被執行人葉成超及葉玲玲以及請求執行人中國工商銀行(澳門)股份有限公司於 2015 年 8 月 18 日簽署之承諾買賣合約所衍生之承購權利。-----

-----獨立單位名稱：AC/V-071 地庫。-----

-----座落地點：路環森樹街 34 及 58 號，金峰南岸(地段 2)。-----

-----用途：汽車停車位。-----



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

-----物業登記局標示編號：第 23269-A 號。-----
-----業權人登記之編號：第 297769G 號。-----
-----抵押權人為中國工商銀行(澳門)股份有限公司，編號：194247C。-----
-----變賣底價：澳門元柒拾貳萬貳仟肆佰圓(MOP722,400.00)。-----
----有意購買上述財產之人士，請於 2026 年 10 月 20 日下午 5 時 45 分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：CV1-18-0047-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，可聯繫受寄人鍾艷華(職業地址為澳門友誼大馬路 555 號澳門置地廣場工銀(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，於法院網站公佈。-----

//

Exequente: BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL DA CHINA (MACAU) S.A.,
matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau sob
o n.º 610. -----

Executados: 1. IP SENG CHIO, do sexo masculino, maior, titular do Bilhete de
Identidade de Residente de Macau, com última residência conhecida em Macau,
Rua das Margoseiras, s/n.º - Complexo "One Oasis", Torre II, Edifício "Red Wood
Tower", 10.º andar E, Coloane, ora ausentes em parte incerta; e -----
2. IP LENG LENG, do sexo feminino, maior, titular do Bilhete de Identidade de
Residente de Macau, com última residência conhecida em Macau, Rua das
Margoseiras, s/n.º - Complexo "One Oasis", Torre II, Edifício "Red Wood Tower",
10.º andar E, Coloane, ora ausentes em parte incerta.-----



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

8

----FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **21 de Outubro de 2026, pelas 09:30**, no local de arrematação deste Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, dos seguintes bens penhorados:-----

1.

----Fracção autónoma designada por "A4", do prédio sito em Macau, S/N da Rua Nova de S. Lázaro, para habitação, descrito da conservatória do registo predial de Macau sob o n.º 22839, inscrito na matriz predial sob o n.º 073845, registada a favor dos executados pela inscrição n.º 306721G. Sobre o imóvel recai as hipotecas, que se encontram devidamente registada na conservatória a favor do BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL DA CHINA (MACAU), S.A. pelas inscrições n.º 201431C.-----

----O Valor base da venda: MOP1.495.360,00 (Um Milhão, Quatrocentas e Noventa e Cinco Mil, Trezentas e Sessenta Patacas).-----

2.

----Natureza: **DIREITO DE AQUISIÇÃO** resultante de contrato-promessa de compra e venda, datado de 11/12/2015, em que é promitente vendedora Empresa de Fomento Industrial e Comercial Concórdia, S.A., promitentes compradores os executados Ip Leng Leng e Ip Seng Chio e exequente Banco Industrial e Comercial da China (Macau), S.A.-----

----Denominação: Fracção autónoma designada por "C20" do 20º andar "C".-----

----Situação: Rua dos Bombaxes, nº 95 e Rotunda das Palmeiras, nº 61, One Oasis (Lote 6), Coloane.-----

----Fim: Para habitação.-----

----Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 23273-I.-----

----Número de inscrição da propriedade: 280890G.-----



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

-----Credor hipotecário: Banco Industrial e Comercial da China (Macau), S.A.,
inscrição n.º 198630C.-----

-----O Valor base da venda: MOP2.383.920,00 (Dois Milhões, Trezentas e Oitenta e
Três Mil, Novecentas e Vinte Patacas).-----

3.

-----Natureza: **DIREITO DE AQUISIÇÃO** resultante de contrato-promessa de
compra e venda, datado de 18/08/2015, em que é promitente vendedora Empresa
de Fomento Industrial e Comercial Concórdia, S.A., e promitentes compradores
os executados Ip Seng Chio e Ip Leng Leng e exequente Banco Industrial e
Comercial da China (Macau), S.A.-----

-----Denominação: Fracção autónoma designada por Cave "AC/V-070".-----

-----Situação: Rua das Margoseiras, nºs 34 e 58, One Oasis (Lote 2), Coloane.-----

-----Fim: Lugar de estacionamento para automóvel.-----

-----Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 23269-A.-----

-----Número de inscrição da propriedade: 297768G.-----

-----Credor hipotecário: Banco Industrial e Comercial da China (Macau), S.A.,
inscrição n.º 194248C.-----

-----O Valor base da venda: MOP722.400,00 (Setecentas e Vinte e Duas Mil,
Quatrocentas Patacas).-----

4.

-----Natureza: **DIREITO DE AQUISIÇÃO** resultante de contrato-promessa de
compra e venda, datado de 18/08/2015, em que é promitente vendedora Empresa
de Fomento Industrial e Comercial Concórdia, S.A., e promitentes compradores
os executados Ip Seng Chio e Ip Leng Leng e exequente Banco Industrial e
Comercial da China (Macau), S.A.-----

-----Denominação: Fracção autónoma designada por Cave "AC/V-071".-----



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

8

-----Situação: Rua das Margoseiras, n.ºs 34 e 58, One Oasis (Lote 2), Coloane.-----

-----Fim: Lugar de estacionamento para automóvel.-----

-----Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 23269-A.-----

-----Número de inscrição da propriedade: 297769G.-----

-----Credor hipotecário: Banco Industrial e Comercial da China (Macau), S.A.,
inscrição n.º 194247C.-----

-----O Valor base da venda: MOP722.400,00 (Setecentas e Vinte e Duas Mil,
Quatrocentas Patacas).-----

----São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na
Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **20 de Outubro 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: CV1-18-**
0047-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 à fiel depositária, **Chong Im Wa** (com domicílio em Macau, na Avenida
da Amizade, n.º 555, Macau Landmark, Torre ICBC, 18º andar), 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 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 artigo 787.º do C.P.C.-----



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

----Para constar se lavrou o presente edital que será publicado no sítio dos
Tribunais na *Internet*. -----

於澳門特別行政區，Na RAEM, 02/09/2026

法 官 O JUIZ

陳曉疇 CHAN IO CHAO

*

特級書記員 O Escrivão Judicial Especialista

鄭宇懷 CHEANG U WAI