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 第 Execução ordinária n.º	CV1-25-0029-CEO	號	通常執行案 Tribunal 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：顏文賢(NGAN MAN IN)，男性，持澳門特別行政區居民身份證，地址為澳門黑沙環馬路 44N 號利盛閣 23 樓 H
被執行人：伍家發(NG KA FAT)，男性，已婚，持澳門特別行政區居民身份證，地址為澳門氹仔佛山街 150 號金利達花園 2 座 9 樓 L 座
被執行人：謝訊河(CHE SON HO)，女性，持澳門特別行政區居民身份證，地址為澳門氹仔佛山街 150 號金利達花園 2 座 9 樓 L 座

***

茲訂於 2026 年 11 月 25 日上午 10 時正，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

入口位於肥利喇亞美打大馬路（荷蘭園大馬路）第 98-D 號"D"地下之"DR/C"獨立單位，望德堂區，作商業用途，財政局房屋紀錄編號為 037529 號，標示於物業登記局第 B38 號簿冊，第 146V 頁登記，編號為 14336 號，登記人為業權人顏文賢、伍家發及謝訊河，登錄編號為 293359G 及 391833G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 278683C 號。

*

變賣底價：澳門元伍佰貳拾萬元(MOP5,200,000.00)。

*

有意購買上述財產之人士，請於請於 2026 年 11 月 24 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：CV1-25-0029-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謝銘鋒，地址為澳門新口岸宋玉生廣場 418 號大豐銀行大廈，聯絡電話為 87971602，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

初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民事法庭
JUÍZO CÍVEL

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.° 576 (SO), com sede sito em Macau na Alameda Dr. Carlos D' Assumpção, nº 418, Edifício Banco Tai Fung

Executado: NGAN MAN IN (顏文賢), do sexo masculino, titular do B.I.R.M., com endereço sito em Macau na Estrada da Areia Preta, n.° 44N, Edifício Lei Seng, 23.° andar H

Executado: NG KA FAT (伍家發), do sexo masculino, casado, titular do B.I.R.M., com endereço sito em Macau, Taipa, na Rua de Foshan, n.° 150, Edifício Kinglight Garden, Bloco 2, 9.° andar L

Executada: CHE SON HO (謝訊河), do sexo feminino, titular do B.I.R.M., com endereço sito em Macau, Taipa na Rua de Foshan, n.° 150, Edifício Kinglight Garden, Bloco 2, 9.° andar L

***

FAZ-SE SABER, que foi designado o dia 25 de Novembro de 2026 pelas 10:00 horas, neste Tribunal sito na Avenida do Infante D. Henrique, n.°s 43-53A, The Macau Square, e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte bem penhorado:

Imóvel

Fracção autónoma, designada por "DR/C", do Rés-do-chão "D", para comércio, com entrada pelo n.° 98-D da Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, da Freguesia do S. Lázaro, inscrito na Matriz sob o n.° 037529, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.° 14336, a fls. B38 do livro 146V, registada a favor de NGAN MAN IN, NG KA FAT e CHE SON HO, sob a inscrição n.° 293359G e 391833G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.° 278683C.

*

O Valor base da venda: MOP5.200.000,00 (Cinco Milhões, Duzentas Mil Patacas).

*

As pessoas interessadas na aquisição dos imóveis acima referidos deverão apresentar propostas na Secção Central deste Tribunal até às 24 de Novembro 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

初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民事法庭
JUÍZO CÍVEL

EM CARTA FECHADA" e "NÚMERO DO PROCESSO: CV1-25-0029-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 ao fiel depositário, XIE MINGFENG (謝銘鋒), com endereço sito em Macau na Alameda Dr. Carlos D Assumpção, nº 418, Edifício Banco Tai Fung e contacto n.° 87971602, 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.° 787.° e art.° 806.° 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 9 月 14 日於澳門特別行政區。

R.A.E.M., 14 de Setembro de 2026.

法官

O JUIZ,

陳曉疇法官 CHAN IO CHAO

*

法院司法文員

A OFICIAL DE JUSTIÇA,

陳曉紅 CHAN HIO HONG