



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

CV1-18-0037-CPE-A

號 第一民事法庭

1.º Juízo Cível

請求執行人: 帝城有限公司, 法人住所設於香港 Unit B, 23/F., North Cape Commercial Building, 388 King's Road, North Point, Hong Kong。

被執行人 : 1. 富寶皇有限公司, 住所設於澳門新雅馬路 14-22 號福海花園 I-CV/2, 商業登記編號為 67440 (S0);

2. 李紅星, 男性, 成年, 持有中華人民共和國護照, 居於中國雲南昆明官渡區新亞洲體育城五環鋒尚 D23 幢 1 單元 102 室;

3. 李寶兒, 女性, 成年, 持有澳門特別行政區永久性居民身份證, 居住於中國廣東省珠海市僑光路龍光玖龍灣 1 棟 1503。

---茲訂於 2026 年 12 月 16 日上午 10 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財產: -----

被查封 1/2 取得份額的不動產

名稱: 10 樓 “B”, “B10” 之獨立單位。

座落地點: 柯維納馬路 528 至 950 號、盧廉若馬路 68 至 448 號及永誠街 1 至 1-D 號。

用途: 居住。

物業登記局標示編號: 第 22179-IX 號。

分層所有權登錄編號: 第 33818F 號。

房地產紀錄編號: 第 040944 號。

業權人登錄編號: 第 408914G 號。

變賣底價: 貳佰肆拾萬澳門元 (MOP2,400,000.00)。

---有意購買上述財產之人士, 請於 2026 年 12 月 15 日下午 5 時 45 分止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: CV1-18-0037-CPE-A”。-----



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

✓

----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，可聯繫受寄人江瑞南（居住於澳門蝴蝶谷大馬路樂群樓第三座8樓J），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。-----
----2026年10月20日於澳門。-----

//

Exequente: CITI-KING CORPORATION LIMITED, com sede em Unit B, 23/F., North Cape Commercial Building, 388 King's Road, North Point, Hong Kong.

Executados: 1. FU BOU WONG, LIMITADA, com sede em Macau, na Estrada de Nova Horta, n.ºs 14 a 22, Jardim Fok Hoi, I-CV/2, registada na respectiva Conservatória sob o número 67440 (SO);
2. LI, HONG XING, do sexo masculino, maior, titular do Passaporte da Republica Popular da China, com domicílio na China, 雲南昆明官渡區新亞洲體育城五環鋒尚 D23 幢 1 單元 102 室; e
3. LEI POUI, do sexo feminino, maior, titular do Bilhete de Identidade de Residente Permanente de Macau, com domicílio na China, 廣東省珠海市僑光路龍光玖龍灣 1 棟 1503.

----FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **16 de Dezembro de 2026, pelas 10:00**, no local de arrematação deste Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte bem penhorado:-----

1/2 quota adquirida do imóvel penhorado

Denominação: 10º andar "B", fracção "B10" .

Situação: Estrada Governador Albano de Oliveira n.º528 a 950 ; Estrada Lou Lim Ieok n.º68 a 448 ; Rua de Viseu n.º1 a 1-D.

Finalidade: Habitação.



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

✓ f

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 22179-IX.

Número de inscrição da propriedade horizontal: 33818F.

Número de matriz : 040944.

Número de inscrição da propriedade : 408914G.

O Valor base da venda: MOP2.400.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentas Mil Patacas).

----São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **15 de Dezembro 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: CV1-18-0037-CPE-A"**.-----

----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, **Kong Soi Nam** (com domicílio em Macau, na Avenida de Vale das Borboletas, Edf. Lok Kuan, Bloco 3, 8J, Coloane), o fiel depositário, 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.-----

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

----RAEM, 20 de Outubro de 2026.-----



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民 事 法 庭
JUÍZO CÍVEL
法官 O Juiz,

陳曉疇 CHAN IO CHAO

首席書記員 O Escrivão Judicial Principal

白華輝 PAK WA FAI