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	CV1-24-0159-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：佈城澳門有限公司(BUFFALO MACAU LIMITADA)，於商業及動產登記局登記編號為 52291(SO)，法人住所位於澳門河邊新街第 44-48 號彼寓旅居地下

***

茲訂於 2026 年 12 月 16 日上午 10 時，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

1) 入口位於河邊新街 52 號"A"地下之"AR/C"獨立單位，組成部份為地下及閣樓，風順堂區，作商業用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299092G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號
2) 入口位於河邊新街 54 號"B"地下之"BR/C"獨立單位，組成部份為地庫、地下及閣樓，風順堂區，作商業用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299095G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號
3) 入口位於河邊新街 50 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 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299096G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號
4) 入口位於河邊新街 50 號 2 樓"A"之"A2" 獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁

背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299099G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號

5) 入口位於河邊新街 50 號 3 樓"A"之"A3" 獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299100G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號

6) 入口位於河邊新街 50 號 4 樓"A"之"A4" 獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299102G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號

7) 入口位於河邊新街 50 號 5 樓"A"之"A5" 獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299103G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號

8) 入口位於河邊新街 50 號 1 樓"B"之"B1" 獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299104G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號

9) 入口位於河邊新街 50 號 2 樓"B"之"B2" 獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299105G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號

10) 入口位於河邊新街 50 號 3 樓"B"之"B3" 獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁

背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299106G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號

11) 入口位於河邊新街 50 號 4 樓"B"之"B4" 獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299108G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號

12) 入口位於河邊新街 50 號 5 樓"B"之"B5" 獨立單位，風順堂區，作居住用途，財政局房屋紀錄編號為 073869 號，標示於物業登記局第 B34 號簿冊，第 46 頁背頁登記，編號為 12689 號，登記人為業權人佈城澳門有限公司，登錄編號為 299109G，同時抵押予大豐銀行股份有限公司，登錄編號為第 198236C 及 272808C 號

*

所有不動產變賣總底價：澳門元陸仟柒佰萬元(MOP67,000,000.00)。

*

有意購買上述財產之人士，請於請於 2026 年 12 月 15 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：CV1-24-0159-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。

//

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

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

Executada: BUFFALO MACAU LIMITADA (佈城澳門有限公司), registado na Registo na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis n.° 52291(SO), com sede sito em Macau na Rua do Almirante Sérgio, n.°s 44-48, Belive Andmore, R/C

***

FAZ-SE SABER, que foi designado o dia 16 de Dezembro 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 em conjunto por meio de propostas em carta fechada, dos seguintes bens penhorados:

Imóveis

1) Fracção autónoma, designada por "AR/C", do rés-do-chão "A", composto por rés-do-chão e sobreloja, para comércio, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.° 52 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.° 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.° 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.° 299092G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.°s 198236C e 272808C
2) Fracção autónoma, designada por "BR/C", do rés-do-chão "B", composto por cave, rés-do-chão e sobreloja, para comércio, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.° 54 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.° 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.° 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.° 299095G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.°s 198236C e 272808C
3) Fracção autónoma, designada por "A1", do 1.° andar "A", para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.° 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.° 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.° 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.° 299096G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.°s 198236C e 272808C

4) Fracção autónoma, designada por "A2", do 2.° andar "A", para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.° 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.° 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.° 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.° 299099G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.°s 198236C e 272808C

5) Fracção autónoma, designada por "A3", do 3.° andar "A", para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.° 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.° 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.° 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.° 299100G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.°s 198236C e 272808C

6) Fracção autónoma, designada por "A4", do 4.° andar "A", para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.° 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.° 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.° 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.° 299102G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.°s 198236C e 272808C

7) Fracção autónoma, designada por "A5", do 5.° andar "A", para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.° 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.° 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.° 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.° 299103G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.°s 198236C e 272808C

8) Fracção autónoma, designada por "B1", do 1.° andar "B", para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.° 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.° 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.° 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.° 299104G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.°s 198236C e 272808C

9) Fracção autónoma, designada por "B2", do 2.° andar "B", para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.° 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.° 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.° 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.° 299105G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.°s 198236C e 272808C

10) Fracção autónoma, designada por "B3", do 3.° andar "B", para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.° 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.° 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.° 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.° 299106G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.°s 198236C e 272808C

11) Fracção autónoma, designada por "B4", do 4.° andar "B", para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.° 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.° 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.° 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.° 299108G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.°s 198236C e 272808C

12) Fracção autónoma, designada por "B5", do 5.° andar "B", para habitação, Freguesia S. Lourenço, com entrada pelo n.° 50 da Rua do Almirante Sérgio, inscrito na Matriz sob o n.° 073869, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.° 12689, a fls. 46v do livro B34, registada a favor de BUFFALO MACAU LIMITADA, sob a inscrição n.° 299109G, hipotecado ao BANCO TAI FUNG S.A., sob a inscrição n.°s 198236C e 272808C

O valor total base da venda em conjuto de todos os imóveis: MOP67.000.000,00 (Sessenta e Sete Milhões Patacas).

*

As pessoas interessadas na aquisição dos imóveis acima referidos deverão apresentar propostas na Secção Central deste Tribunal até às 15 de Dezembro 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: CV1-24-0159-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 à fiel depositária, 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.º 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.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 10 月 8 日於澳門特別行政區。

R.A.E.M., 8 de Outubro de 2026.

法官 O Juiz

陳曉疇 Chan Io Chao

*

法院司法文員 A Oficial de Justiça

陳曉紅 Chan Hio Hong