



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

u
f

告示 EDITAL

通常執行案 第

CV1-23-0027-CEO

號 第一民事法庭

Execução Ordinária n.º

1.º Juízo Cível

請求執行人：澳門商業銀行股份有限公司，總行設於澳門南灣大馬路 572 號。-----
被執行人：梁旭龍，男性，成年，持有澳門特別行政區永久性居民身份證，居於中國珠海市情侶中路 295 號（金域藍灣）地舖。-----

---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：-----

1.

---名稱：獨立單位“J5”。-----
---座落地點：澳門布魯塞爾街 33 至 119 號、巴黎街 10 至 118 號、宋玉生廣場 322 至 362 號及馬濟時總督大馬路 315 至 365 號。-----
---用途：辦公室。-----
---房地產紀錄編號：073439。-----
---物業登記局標示編號：第 21934 號，第 B104A 號簿冊第 33 頁。-----
---業權人登錄編號：233902G。-----
---意定抵押編號：192063C，抵押權人為澳門商業銀行股份有限公司。-----
---變賣底價：澳門元肆佰柒拾玖萬肆仟陸佰伍拾圓(MOP4,794,650.00)。-----

2.

---名稱：獨立單位“K5”。-----
---座落地點：澳門布魯塞爾街 33 至 119 號、巴黎街 10 至 118 號、宋玉生廣場 322 至 362 號及馬濟時總督大馬路 315 至 365 號。-----
---用途：辦公室。-----
---房地產紀錄編號：073439。-----
---物業登記局標示編號：第 21934 號，第 B104A 號簿冊第 33 頁。-----
---業權人登錄編號：233902G。-----
---意定抵押編號：192063C，抵押權人為澳門商業銀行股份有限公司。-----
---變賣底價：澳門元叁佰伍拾叁萬伍仟圓(MOP3,535,000.00)。-----



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

*

----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：CV1-23-0027-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，可聯繫受寄人梁偉業(職業地址為澳門南灣大馬路 572 號)，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 Comercial de Macau, S.A.**, com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 572. -----

Executado: **Leong lok Long**, do sexo masculino, maior, titular do Bilhete de Identidade de Residente Permanente de Macau, com residência na China, 中國珠海市情侶中路 295 號（金域藍灣）地鋪。-----

----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, dos seguintes bens penhorados:-----

1.

-----Denominação: Fracção autónoma designada por "J5".-----

-----Situação: Rua de Bruxelas, n.ºs 33-119, Rua de Paris, n.ºs 10-118, Alameda Dr. Carlos D' Assumpção, n.ºs 322-362 e Avenida do Governador Jaime Silvério Marques, n.ºs 315-365.-----

-----Fim: Para escritório.-----

-----Número de matriz: 073439.-----

-----Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 21934, a folha 33 do Livro B104A.-----

-----Número de inscrição da propriedade: 233902G.-----



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

a f.

-----Credor hipotecário: Banco Comercial de Macau, S.A., inscrição n.º 192063C.-----

-----O Valor base da venda: MOP4.794.650,00 (Quatro Milhões, Setecentas e Noventa e Quatro Mil, Seiscentas e Cinquenta Patacas).-----

2.

-----Denominação: Fracção autónoma designada por "K5".-----

-----Situação: Rua de Bruxelas, n.ºs 33-119, Rua de Paris, n.ºs 10-118, Alameda Dr. Carlos D' Assumpção, n.ºs 322-362 e Avenida do Governador Jaime Silvério Marques, n.ºs 315-365.-----

-----Fim: Para escritório.-----

-----Número de matriz: 073439.-----

-----Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 21934, a folha 33 do Livro B104A.-----

-----Número de inscrição da propriedade: 233902G.-----

-----Credor hipotecário: Banco Comercial de Macau, S.A., inscrição n.º 192063C.-----

-----O Valor base da venda: MOP3.535.000,00 (Três Milhões, Quinhentas e Trinta e Cinco 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: CV1-23-0027-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, **Leung Wai Yip Vincent** (com domicílio em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 572), 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, 26/10/2026

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