



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

告示 EDITAL

通常執行案 第
Execução Ordinária n.º

CV1-23-0095-CEO

號 第一民事法庭
1.º Juízo Cível

請求執行人：大豐銀行股份有限公司，商業及動產登記局編號 576 (SO)，法人地址為澳門宋玉生廣場 418 號。

被執行人：金百泓有限公司，商業及動產登記局編號 64147 (SO)，法人地址為澳門宋玉生廣場 180 號東南亞商業中心 4 樓 O 座，現時下落不明。

茲訂於 2026 年 12 月 17 日下午 3 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之財產：

不動產

名稱：8 樓 “O” 之 “O8” 的獨立單位。

地點：澳門宋玉生廣場 180 號。

用途：辦公室。

房地產記錄編號：第 073002 號。

物業登記局標示編號：第 21936 號，第 B104A 號簿冊第 34 頁。

業權人登錄編號：第 363504G 號。

有關不動產附有一個租賃合約，租金全數已於立約日交付予出租人，相關租賃期為 2024 年 7 月 23 日至 2034 年 7 月 22 日。

備註：「盛林集團投資有限公司」主張其是上述獨立單位的承租人，每月租金 3,000.00 港元，而且已一次性支付了十年租賃期的租金；根據其所提供的租賃合約，租賃期為 2024 年 7 月 23 日至 2034 年 7 月 22 日。

變賣底價：澳門元陸佰零捌萬元(MOP6,080,000.00)。

有意購買上述財產之人士，請於 2026 年 12 月 16 日下午 5 時 45 分前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：CV1-23-0095-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，可聯繫受寄人謝銘鋒，聯絡地址為澳門宋玉生廣場 418 號大豐銀行總行大廈，聯絡電話為 87971602，受寄人



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

有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。

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，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。

//

Exequente: BANCO TAI FUNG S.A., registada na conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n.º 576(SO), com sede em Macau, Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, No.418.

Executada: JINBAI HONG LDA., registada na conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n. 64147(SO), com sede em Macau, “澳門宋玉生廣場 180 號東南亞商業中心 4 樓 O 座”, ora ausente em parte incerta.

FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **17 de Dezembro de 2026, pelas 15:00**, no local de arrematação deste Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte bem penhorado:

Imóvel

Denominação: fracção autónoma, designada por “O8” do 8.º andar “O”.

Situação: Macau, n.º 180 da Alameda Dr. Carlos D'Assumpção.

Finalidade: Escritório.

Número de matriz: 073002.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 21936, do Livro B104A, Fls. 34.

Número de inscrição da propriedade: n.º 363504G

Observação: A sociedade “GRUPO DE INVESTIMENTO SEM LAM LDA.” alega que é arrendatária da fracção autónoma acima mencionada, sendo a renda mensal de HKD3.000,00, tendo ela pago todas as rendas do prazo de arrendamento de 10 anos; segundo o contrato de arrendamento por ela apresentada, o prazo de arrendamento começa a 23/07/2024 e termina a 22/07/2034.

Valor base da venda: Seis Milhões, Oitenta Mil Patacas (MOP6.080.000,00).



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **16 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: CV1-23-0095-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 ao fiel depositário, **Sr. XIE MINGFENG**, com endereço de contacto em Macau, na “澳門宋玉生廣場 418 號大豐銀行總行大廈”, e telefone de n.º 87971602, que prestará as informações necessárias a quem pretenda fazer proposta, 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 art.º 787.º do C.P.C.M..

Para constar se lavrou o presente edital que será devidamente afixado no lugar designado por lei e publicado no sítio dos Tribunais na Internet.

於澳門特別行政區，Na R.A.E.M.,29/10/2026

法官 O Juiz

陸嘉朗 Lok Ka Long

*

法院司法文員 A Oficial de Justiça

李文富 Lei Man Fu