初　級　法　院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

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：澳門元叁佰陸拾肆萬壹仟零伍拾圓(MOP3,641,050.00)。----------

初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

*

----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，而低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納，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° 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）地舖.----------

***

----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.°s 33-119, Rua de Paris, n.°s 10-118, Alameda Dr. Carlos D' Assumpção, n°s 322-362 e Avenida do Governador Jaime Silvério Marques, n.°s 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: 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.°s 33-119, Rua de Paris, n.°s 10-118, Alameda Dr. Carlos D' Assumpção, n°s 322-362 e Avenida do Governador Jaime Silvério Marques, n.°s 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: MOP3.641.050,00 (Três Milhões, Seiscentas e Quarenta e Uma Mil, Cinquenta 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**, não são aceitas propostas com valor inferior ao valor a anunciar para a venda 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° 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

初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

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*. ----------

於澳門特別行政區，Na RAEM, 24/11/2026

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