



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

告 示 EDITAL

通 常 執 行 案 第 CV2-22-0142-CEO 號 第二民事法庭
Execução Ordinária n.º 2º Juízo Cível

請求執行人： 關紅(KUAN HONG)，女性，成年，持澳門居民身份證，聯絡地址位於澳門氹仔埃武拉街花城利豐大廈地下AB鋪。

被執行人： 1. 東龍集團有限公司(Grupo Tung Long Limitada)，澳門商業登記編號為38277(SO)，法人地址位於澳門十月初五日街22號錦龍大廈地下；及
2. 一定得投資有限公司，澳門商業登記編號為51984(SO)，法人地址位於澳門亞馬喇土腰(關閘馬路)26號A廣昌大廈地下。

本法院就上述案件現定於 2025 年 10 月 21 日上午 11 時正，以密封標書的方式變賣下列被查封財產。

不動產

(一)

獨立單位名稱：AR/C，地下“A”的獨立單位。

座落地點：澳門亞馬喇土腰(關閘馬路)26 至 28 號。

用途：商業。

財政局房屋紀錄編號 073130 號。

物業登記局標示編號：第 B30 號簿冊第 149v 頁第 11381 號。

變賣所公布之價額：澳門元叁仟叁佰壹拾陸萬陸仟圓正(MOP\$33,166,000.00)。

(二)

獨立單位名稱：BR/C，地下“B”的獨立單位。

座落地點：澳門亞馬喇土腰(關閘馬路)26 至 28 號。

用途：商業。

房地產紀錄編號：073130。

物業登記局標示編號：第 B30 號簿冊第 149v 頁第 11381 號。

變賣所公布之價額：澳門元貳仟伍佰玖拾伍萬陸仟圓正(MOP\$25,956,000.00)。

(三)

獨立單位名稱：A1，1 樓“A”的獨立單位。

座落地點：澳門十月初五日街(泗嘔街)20 至 20A 號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：073848。

物業登記局標示編號：第 B25 號簿冊第 280 頁第 8895 號。

變賣所公布之價額：澳門元貳佰壹拾陸萬陸仟壹佰伍拾圓正(MOP\$2,166,150.00)。

(四)

獨立單位名稱：A2，2 樓“A”的獨立單位。

座落地點：澳門十月初五日街(泗嘔街)20 至 20A 號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：073848。

物業登記局標示編號：第 B25 號簿冊第 280 頁第 8895 號。



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

Handwritten signature

變賣所公布之價額：澳門元貳佰壹拾捌萬伍佰玖拾壹圓正(MOP\$2,180,591.00)。

(五)

獨立單位名稱：A3，3樓“A”的獨立單位。

座落地點：澳門十月初五日街(泗嘔街)20至20A號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：073848。

物業登記局標示編號：第B25號簿冊第280頁第8895號。

變賣所公布之價額：澳門元貳佰壹拾捌萬柒仟捌佰拾貳圓正(MOP\$2,187,812.00)。

(六)

獨立單位名稱：A4，4樓“A”的獨立單位。

座落地點：澳門十月初五日街(泗嘔街)20至20A號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：073848。

物業登記局標示編號：第B25號簿冊第280頁第8895號。

變賣所公布之價額：澳門元貳佰貳拾萬貳仟貳佰伍拾叁圓正(MOP\$2,202,253.00)。

(七)

獨立單位名稱：A5，5樓“A”的獨立單位。

座落地點：澳門十月初五日街(泗嘔街)20至20A號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：073848。

物業登記局標示編號：第B25號簿冊第280頁第8895號。

變賣所公布之價額：澳門元叁佰柒拾陸萬壹仟壹佰圓正(MOP\$3,761,100.00)。

(八)

獨立單位名稱：AR/C，地下“A”的獨立單位。

座落地點：澳門十月初五日街(泗嘔街)22號及工匠巷1A至1C號。

用途：商業。

房地產紀錄編號：073929。

物業登記局標示編號：第B25號簿冊第280背頁第8896號。

變賣所公布之價額：澳門元柒佰捌拾玖萬壹仟壹佰圓正(MOP\$7,891,100.00)。

(九)

獨立單位名稱：A1，1樓“A”的獨立單位。

座落地點：澳門十月初五日街(泗嘔街)22號及工匠巷1A至1C號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：073929。

物業登記局標示編號：第B25號簿冊第280背頁第8896號。

變賣所公布之價額：澳門元壹佰伍拾叁萬伍仟壹佰圓正(MOP\$1,535,100.00)。

(十)

獨立單位名稱：B1，1樓“B”的獨立單位。

座落地點：澳門十月初五日街(泗嘔街)22號及工匠巷1A至1C號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：073929。

物業登記局標示編號：第B25號簿冊第280背頁第8896號。

變賣所公布之價額：澳門元壹佰叁拾肆萬肆仟柒佰圓正(MOP\$1,344,700.00)。



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

(十一)

獨立單位名稱：A2，2樓“A”的獨立單位。
座落地點：澳門十月初五日街(泗嘔街)22號及工匠巷1A至1C號。
用途：居住。
房地產紀錄編號：073929。
物業登記局標示編號：第B25號簿冊第280背頁第8896號。
變賣所公布之價額：澳門元壹佰伍拾叁萬伍仟壹佰圓正(MOP\$1,535,100.00)。

(十二)

獨立單位名稱：B2，2樓“B”的獨立單位。
座落地點：澳門十月初五日街(泗嘔街)22號及工匠巷1A至1C號。
用途：居住。
房地產紀錄編號：073929。
物業登記局標示編號：第B25號簿冊第280背頁第8896號。
變賣所公布之價額：澳門元壹佰叁拾肆萬肆仟柒佰圓正(MOP\$1,344,700.00)。

(十三)

獨立單位名稱：A3，3樓“A”的獨立單位。
座落地點：澳門十月初五日街(泗嘔街)22號及工匠巷1A至1C號。
用途：居住。
房地產紀錄編號：073929。
物業登記局標示編號：第B25號簿冊第280背頁第8896號。
變賣所公布之價額：澳門元壹佰伍拾叁萬伍仟壹佰圓正(MOP\$1,535,100.00)。

(十四)

獨立單位名稱：B3，3樓“B”的獨立單位。
座落地點：澳門十月初五日街(泗嘔街)22號及工匠巷1A至1C號。
用途：居住。
房地產紀錄編號：073929。
物業登記局標示編號：第B25號簿冊第280背頁第8896號。
變賣所公布之價額：澳門元壹佰叁拾肆萬肆仟柒佰圓正(MOP\$1,344,700.00)。

(十五)

獨立單位名稱：A4，4樓“A”的獨立單位。
座落地點：澳門十月初五日街(泗嘔街)22號及工匠巷1A至1C號。
用途：居住。
房地產紀錄編號：073929。
物業登記局標示編號：第B25冊，第280背頁，第8896號。
變賣所公布之價額：澳門元壹佰柒拾捌萬柒仟壹佰圓正(MOP\$1,787,100.00)。

(十六)

獨立單位名稱：B4，4樓“B”的獨立單位。
座落地點：澳門十月初五日街(泗嘔街)22號及工匠巷1A至1C號。
用途：居住。
房地產紀錄編號：073929。
物業登記局標示編號：第B25號簿冊第280背頁第8896號。
變賣所公布之價額：澳門元壹佰玖拾柒萬壹仟玖佰圓正(MOP\$1,971,900.00)。

(十七)



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

獨立單位名稱：AR/C，地下“A”的獨立單位。
座落地點：澳門十月初五日街(泗嘔街)20至20A號。
用途：商業。
房地產紀錄編號：073848。
物業登記局標示編號：第B25號簿冊第280頁第8895號。
變賣所公布之價額：澳門元柒佰伍拾萬玖仟叁佰貳拾圓正(MOP\$7,509,320.00)。
低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納。

有意購買之人士可於 **2025年10月20日下午5時45分前**向本法院行政中心遞交密封標書，投標者須在標書信封面上註明“密封標書”、“第二民事法庭”及“案件編號：CV2-22-0142-CEO”，投標者可於開標時在場。

上述不動產受寄人為趙祖熙(CHIO CHOU HEI)先生，聯絡地址為氹仔哥英布拉街480號濠庭都會9座33樓C，聯絡電話為63123332。在告示及公告期間內，受寄人須提供上述不動產予人查看，但可將查看時間限於白天某段時間。

在開啓標書時，如有標書被接納，任何對轉讓上述權利有優先權利之人士，可根據《民事訴訟法典》第787條行使其權利。

特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。

2025年9月1日於澳門。

Exequente: **KUAN HONG (關紅)**, do sexo feminino, maior, titular do B.I.R.M., com sede em Macau, na Rua de Évora, AB R/C, Taipa.

Executados: 1. **Grupo Tung Long Limitada(東龍集團有限公司)**, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n.º38277(SO), com sede em Macau, na Rua de Cinco de Outubro n.º22, Edf. Kam Long, R/C; e
2. **一定得投資有限公司**, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n.º 51984(SO), com sede em Macau, no Istmo de Ferreira do Amaral 26A, R/C.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **21 de Outubro de 2025, pelas 11:00 horas**, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem penhorado abaixo identificado.

Imóvel

(1)

Denominação: Fracção autónoma “AR/C” do Rés-do chão “A”.

Situação: n.º26 a n.º28 do Istmo de Ferreira do Amaral .

Fim: Para comércio.

Número de matriz: 073130.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial:11381 da Fls. 149v do Livro B30.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$33.166.000,00 (Trinta e Três Milhões, Cento e Sessenta e Seis Mil Patacas).**

(2)



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

Denominação: Fracção autónoma “BR/C” do Rés-do chão “B”.

Situação: n.º26 a n.º28 do Istmo de Ferreira do Amaral .

Fim: Para comércio.

Número de matriz: 073130.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 11381 da Fls. 149v do Livro B30.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$25.956.000,00 (Vinte e Cinco Milhões, Novecentas e Cinquenta e Seis Mil Patacas).**

(3)

Denominação: Fracção autónoma “A1” do 1.º andar “A”.

Situação: n.º20 a n.º20-A da Rua de Cinco de Outubro.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073848

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8895 da Fls.280 do Livro B25.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$2.166.150,00 (Dois Milhões, Cento e Sessenta e Seis Mil, Cento e Cinquenta Patacas).**

(4)

Denominação: Fracção autónoma “A2” do 2.º andar “A”.

Situação: n.º20 a n.º20-A da Rua de Cinco de Outubro.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073848

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8895 da Fls.280 do Livro B25.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$2.180.591,00 (Dois Milhões, Cento e Oitenta Mil, Quinhentas e Noventa e Uma Patacas).**

(5)

Denominação: Fracção autónoma “A3” do 3.º andar “A”.

Situação: n.º20 a n.º20-A da Rua de Cinco de Outubro.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073848

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8895 da Fls.280 do Livro B25.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$2.187.812,00 (Dois Milhões, Cento e Oitenta e Sete Mil, Oitocentas e Doze Patacas).**

(6)

Denominação: Fracção autónoma “A4” do 4.º andar “A”.

Situação: n.º20 a n.º20-A da Rua de Cinco de Outubro.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073848

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8895 da Fls.280 do Livro B25.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$2.202.253,00 (Dois Milhões, Duzentas e Duas**

Handwritten signature



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民事法庭
JUÍZO CÍVEL

Mil, Duzentas e Cinquenta e Três Patacas).

(7)

Denominação: Fracção autónoma “A5” do 5º andar “A”.

Situação: nº20 a nº20-A da Rua de Cinco de Outubro.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073848

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8895 da Fls.280 do Livro B25.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$3.761.100,00 (Três Milhões, Setecentas e Sessenta e Uma Mil, Cem Patacas).**

(8)

Denominação: Fracção autónoma “AR/C” do Rés-do chão “A”.

Situação: nº22 da Rua de Cinco de outubro e nº 1-A a nº1-C da Travessa dos Colonos.

Fim: Para comércio.

Número de matriz: 073929.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8896 da Fls.280v do Livro B25.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$7.891.100,00 (Sete Milhões, Oitocentas e Noventa e Uma Mil, Cem Patacas).**

(9)

Denominação: Fracção autónoma “A1” do 1º andar “A”.

Situação: nº22 da Rua de Cinco de outubro e nº 1-A a nº1-C da Travessa dos Colonos.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073929.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8896 da Fls.280v do Livro B25.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$1.535.100,00 (Um Milhão, Quinhentas e Trinta e Cinco Mil, Cem Patacas).**

(10)

Denominação: Fracção autónoma “B1” do 1º andar “B”.

Situação: nº22 da Rua de Cinco de outubro e nº 1-A a nº1-C da Travessa dos Colonos.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073929.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8896 da Fls.280v do Livro B25.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$1.344.700,00 (Um Milhão, Trezentas e Quarenta e Quatro Mil, Setecentas Patacas).**

(11)

Denominação: Fracção autónoma “A2” do 2º andar “A”.

Situação: nº22 da Rua de Cinco de outubro e nº 1-A a nº1-C da Travessa dos Colonos.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073929.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8896 da Fls.280v do Livro

Handwritten signature



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

B25.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$1.535.100,00 (Um Milhão, Quinhentas e Trinta e Cinco Mil, Cem Patacas).**

(12)

Denominação: Fracção autónoma “B2” do 2º andar “B”.

Situação: nº22 da Rua de Cinco de outubro e nº 1-A a nº1-C da Travessa dos Colonos.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073929.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8896 da Fls.280v do Livro

B25.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$1.344.700,00 (Um Milhão, Trezentas e Quarenta e Quatro Mil, Setecentas Patacas).**

(13)

Denominação: Fracção autónoma “A3” do 3º andar “A”.

Situação: nº22 da Rua de Cinco de outubro e nº 1-A a nº1-C da Travessa dos Colonos.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073929.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8896 da Fls.280v do Livro

B25.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$1.535.100,00 (Um Milhão, Quinhentas e Trinta e Cinco Mil, Cem Patacas).**

(14)

Denominação: Fracção autónoma “B3” do 3º andar “B”.

Situação: nº22 da Rua de Cinco de outubro e nº 1-A a nº1-C da Travessa dos Colonos.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073929.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8896 da Fls.280v do Livro

B25.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$1.344.700,00 (Um Milhão, Trezentas e Quarenta e Quatro Mil, Setecentas Patacas).**

(15)

Denominação: Fracção autónoma “A4” do 4º andar “A”.

Situação: nº22 da Rua de Cinco de outubro e nº 1-A a nº1-C da Travessa dos Colonos.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073929.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8896 da Fls.280v do Livro

B25.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$1.787.100,00 (Um Milhão, Setecentas e Oitenta e Sete Mil, Cem Patacas).**

(16)

Denominação: Fracção autónoma “B4” do 4º andar “B”.

Situação: nº22 da Rua de Cinco de outubro e nº 1-A a nº1-C da Travessa dos Colonos.

Fim: Para habitação.



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

Número de matriz: 073929.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8896 da Fls.280v do Livro B25.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$1.971.900,00 (Um Milhão, Novecentas e Setenta e Uma Mil, Novecentas Patacas).**

(17)

Denominação: Fracção autónoma “AR/C” do Rés-do chão “A”.

Situação: n.º20 a n.º20-A da Rua de Cinco de Outubro.

Fim: Para comércio.

Número de matriz: 073848

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8895 da Fls.280 do Livro B25.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$7.509.320,00 (Sete Milhões, Quinhentas e Nove Mil, Trezentas e Vinte Patacas).**

Não são aceitas propostas com valor inferior ao valor a anunciar para a venda acima indicado.

Os interessados na compra devem entregar a sua proposta em carta fechada, com indicação nos envelopes das propostas, a seguinte expressão “proposta em carta fechada”, “2º Juízo Cível” e o “Processo Número: CV2-18-0222-CEO”, na Secção Central deste Tribunal, **até o dia 20 de Outubro de 2025, até 17:45 horas**, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

É fiel depositário Sr. **CHIO CHOU HEI(趙祖熙)**, com domicílio profissional em Taipa, na Rua de Coimbra 480º, Nova City (Torre 9), 33 andar C, podendo ser contactado através do telefone n.º63123332, que está obrigado, durante o prazo dos edital e anúncio, a mostrar o bem imóvel 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 imóvel supra referido, podem, querendo, exercerem o seu direito no próprio acto da abertura das propostas, se alguma proposta for aceite, nos termos do artº 787º 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.

Macau, aos 01 de Setembro de 2025

法官 A Juiz,

胡婉達 Wu Un Tat

初級書記員 A Escrivã judicial auxiliar,

李文莉 Lei Man Lei