



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

告 示 EDITAL

通 常 執 行 案
Execução Ordinária n.º

CV2-24-0032-CEO

號 第二民事法庭
2º Juízo Cível

請求執行人：中國銀行(澳門)股份有限公司(BANCO DA CHINA (MACAU) S.A.)，法人住所設於澳門蘇亞利斯博士大馬路 323 號中國銀行大廈。

被執行人： 1. 吳佩瑜(NG PUI U)，女性，成年，持有澳門居民身份證，居住於澳門騎士馬路 105-115 號彩虹苑(第一座，第二座)5 樓 M；及
2. 李志恆(EMIDIO FRANCISCO PEREIRA)，男性，成年，持有澳門居民身份證，最後為人所知悉地址為澳門罈些喇提督大馬路(提督馬路)9 號華達大廈 5 樓 E 座，現下落不明。

本法院就上述案件現定於 2025 年 11 月 25 日上午 10 時正以密封標書的方式變賣下列財產。

變賣之不動產

獨立單位名稱：“M5”，5 樓“M”的獨立單位。

座落地點：澳門騎士馬路 101 至 119 號、亞馬喇土腰(關閘馬路)74 至 98 號及關閘廣場 126 至 150 號。

用途：居住。

財政局房屋紀錄編號：070009 號。

物業登記局標示編號：第 B52 號簿冊，第 78 背頁，第 21612 號。

就變賣所公布之價額：MOP\$1,567,880.00 (澳門元壹佰伍拾陸萬柒仟捌佰捌拾圓)，相等於財產估價的百分之八十。

低於上述就變賣所公布的價額的標書不予接納。

有意購買之人士可於 2025 年 11 月 24 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：CV2-24-0032-CEO”，投標者可於開標時在場。

上述不動產受寄人為唐天語先生，聯絡地址為澳門蘇亞利斯博士大馬路 323 號 20 樓。

在告示及公告期間內，受寄人須向欲查看的人展示上述財產，受寄人可指定於日間某段時間提供該等財產供查驗，並以任何方法讓公眾知悉該時間。

在開啓標書時，如有標書被接納，任何對轉讓上述不動產有優先權利的人士，可根據《民事訴訟法典》第 787 條行使其權利。



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

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 19 日於澳門。

Exequente: **BANCO DA CHINA (MACAU) S.A.**(中國銀行(澳門)股份有限公司), com sede em Macau, na Avenida Dr. Mário Soares, n.º 323, Edifício Banco da China.

Executados: 1. **NG PUI U** (吳佩瑜), de sexo feminino, maior, titular de B.I.R.M., residente em Macau, na Estrada dos Cavaleiros, n.ºs 105-115, Choi Hong Un (Blocos I e II), 5.º andar M; e

2. **EMIDIO FRANCISCO PEREIRA**(李志恆), de sexo masculino, maior, titular de B.I.R.M., com última residência conhecida em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 9, Edf. Va Tat, 5.º andar E, ora ausente em parte incerta.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **25 de Novembro de 2025, pelas 10:00 horas**, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem abaixo identificado.

IMÓVEL A VENDER

Denominação da fracção autónoma: “M5” do 5.º andar “M”.

Situação: Em Macau, n.ºs 101 a 119 da Estrada dos Cavaleiros, n.ºs 74 a 98 da Istmo de Ferreira do Amaral, e n.ºs 126 a 150 da Praça das Portas do Cerco.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: n.º 070009.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º. 21612 a fls. 78V do Livro B52.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$1.567.880,00(Um Milhão, Quinhentas e Sessenta e Sete Mil, Oitocentas e Oitenta Patacas)**, correspondendo a 80% do valor da avaliação do bens.

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”, “2.º Juízo Cível” e o “Processo Número: CV2-24-0032-CEO”, na Secção Central deste Tribunal, **até o dia 24 de Novembro de 2025, até 17:45 horas**, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.



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

É fiel depositário o Sr. TANG TIANYU, com meio de contacto em Macau, na Avenida Dr. Mário Soares, n.º 323, 20.º andar, Macau.

Durante o prazo dos editais e anúncios, é o depositário obrigado a mostrar os bens acima referidos a quem pretenda examiná-los; 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 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 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.

Macau, em 19 de Setembro de 2025.

法官 A Juiz,

胡婉達 Wu Un Tat

首席書記員 A Escrivã Judicial Principal,

曾潔琮 Chang Kit Keng