



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

告 示 EDITAL

通 常 執 行 案 第 CV2-18-0222-CEO 號 第二民事法庭
Execução Ordinária n.º 2º Juízo Cível

請求執行人：大西洋銀行股份有限公司(BANCO NACIONAL ULTRAMARINO S.A.)，澳門商業登記編號為13548(SO)，法人地址為澳門新馬路22號。

被執行人：1. 雅各投資一人有限公司(JACOB INVESTIMENTO SOCIEDADE UNIPessoal Limitada)，澳門商業登記編號為51850(SO)，法人地址為澳門十月初五日街66號；
2. 寵物寶堡有限公司(CASTELO DE ANIMAL LDA.)，澳門商業登記編號為44181(SO)，法人地址為澳門十月初五日街66號；及
3. 陸海通(LOK HOI TONG)，男性，成年，持澳門居民身份證，居住於澳門約翰四世大馬路3號利高大廈9樓A室。

本法院就上述案件現定於 2026 年 1 月 20 日上午 10 時正，以密封標書的方式變賣下列被查封財產。

被查封的財產

不動產

獨立單位名稱：“FR/C”，地下“F”獨立單位。

座落地點：洞穴街 46 至 82 號及洞穴巷 41 至 83 號。

用途：商業。

財政局房屋紀錄編號 073323 號。

物業登記局標示編號：第 B15L 號簿冊第 138 頁第 22341 號。

分層所有權登錄編號：第 F 號簿冊第 24203 號。

變賣所公布之價額：澳門元肆佰零伍萬圓正(MOP\$4,050,000.00)。

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 2026 年 1 月 19 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：CV2-18-0222-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



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

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 11 月 14 日於澳門。

Exequente: **BANCO NACIONAL ULTRAMARINO S.A.** (大西洋銀行股份有限公司), registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n.º13548(SO), com sede em Macau, na Avenida Almeida Ribeiro, n.º 22.

Executados: 1. **JACOB INVESTIMENTO SOCIEDADE UNIPessoal LIMITADA** (雅各投資一人有限公司), registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n.º51850(SO), com sede em Macau, na Rua de Cinco de Outubro, n.º 66;
2. **CASTELO DE ANIMAL LDA.** (寵物寶堡有限公司), registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n.º44181(SO), com sede em Macau, na Rua de Cinco de Outubro, n.º 66;
e
3. **LOK HOI TONG** (陸海通), de sexo masculino, maior, titular do B.I.R.M., residente em Macau, na Avenida de D. João IV 3, Edf. Lei Kou, 9 andar A.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **20 de Janeiro de 2026, pelas 10:00 horas**, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem penhorado abaixo identificado.

Bem Penhorado
Imóvel

Denominação da fracção autónoma: “FR/C” do rés-do-chão “F”.

Situação: Em Macau, na Rua da Gruta nºs 46 a 82, e na Travessa da Gruta nºs 41 a 83.

Fim: Para comércio.

Número de matriz: nº.073323.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: nº.22341, a fls.138 do Livro



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

B15L.

Número de inscrição da propriedade horizontal: n.º 24203, do Livro F.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$4.050.000,90 (Quatro Milhões, Cinquenta Mil 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 19 de Janeiro de 2026, 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.º 63123332, 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 14 de Novembro 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