



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

民 事 法 庭
JUÍZO CÍVEL

告 示 EDITAL

通 常 執 行 案 第
Execução Ordinária n.º

CV2-21-0007-CEO

號 第二民事法庭
2º Juízo Cível

請求執行人：香港上海匯豐銀行有限公司，商業登記編號為 587 SO，法人住所設於澳門南灣大馬路 613 至 639 號。

被執行人：李捷聰，男，成年，持有澳門居民身份證，地址位於澳門荷蘭園大馬路 113 號荷蘭園花園大廈 7 樓 F 室。

本法院就上述案件現定於 2026 年 3 月 2 日上午 10 時正，以密封標書的方式變賣下列被查封財產。

名稱：“F7”，7 樓 F 座的獨立單位。

座落地點：澳門賈伯樂提督街 23A 號及荷蘭園大馬路 113 至 113D 號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：037875。

物業登記局標示編號：第 B36 號簿冊，第 159 頁，第 13648 號。

就變賣所公布的價額：澳門元叁佰壹拾柒萬貳仟肆佰元(MOP\$3,172,400.00)

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 2 月 27 日下午 5 時 30 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：CV2-21-0007-CEO”，投標者可於開標時在場。

上述財產受寄人為陳彩鳳小姐，職業住所位於澳門南灣大馬路 613 至 639 號，電話：85992359。

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，任何對轉讓上述財產有優先權利之人士，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 12 月 12 日日於澳門。

Exequente: **THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED**, registada na Conservatória do Registo Comercial e de Bens Móveis 587 (SO), com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.ºs 613-639.

Executado: **LEI CHIT CHONG**, do sexo masculino, maior, titular do Bilhete de Identidade de Residente da Macau, residente em Macau, na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, n.º 113, Edifício Holland Garden, 7º andar F.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia 02 de Março de 2026, pelas 10:00 horas, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem penhorado abaixo identificado.



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

Denominação da fracção autónoma: “F7” do 7º andar “F”.

Situação: Em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral nºs 23-A, e Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, nº 113 a 113D.

Fim: Para Habitação.

Número de matriz: nº. 037875.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: nº. 13648, a fls. 159 do Livro B36.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$3.172.400,00 (Três Milhões, Cento e Setenta e Duas Mil, Quatrocentas 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: CV2-21-0007-CEO”, na Secção Central deste Tribunal, até o dia 27 de Fevereiro de 2026, até 17:30 horas, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

É fiel depositária a Sra. **CHAN CHOI FONG**, com morada profissional na Avenida da Praia Grande, nºs 613-639, Macau, telefone : 85992359.

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 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 12 de Dezembro de 2025.

法官 O Juiz

鄧志澧 Tang Chi Lai

特級書記員 O Escrivão Judicial Especialista

蘇偉鴻 Sou Wai Hong