



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

CV2-24-0118-CEO

號 第二民事法庭  
2º Juízo Cível

請求執行人：中國銀行股份有限公司(BANCO DA CHINA LIMITADA)，商業登記編號為2428(SO)，總行設於北京，澳門分行常設代表處所在地為澳門蘇亞利斯博士大馬路323號中國銀行大廈。

被執行人：雙榮投資發展有限公司(COMPANHIA DE INVESTIMENTO E DESENVOLVIMENTO SEUNG WING LIMITADA)，商業登記編號為36257(SO)，法人住所設於澳門宋玉生廣場393至437號皇朝廣場第18樓A座及B座。

本法院就上述案件現定於 2026 年 3 月 24 日上午 10 時 45 分 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：AQR/C，“AQ”地下，由地下及閣樓組成。

座落地點：澳門冼星海大馬路 237 至 285 號，羅馬街 147 至 261 號，布魯塞爾街 148 至 262 號，及馬濟時總督大馬路 238 至 286 號。

用途：商業。

財政局房屋紀錄編號：073370 號。

物業登記局標示編號：第 B104A 簿冊，第 35 背頁，第 21939 號。

就變賣所公布之價額：**MOP\$39,552,000.00**(澳門元叁仟玖佰伍拾伍萬貳仟圓)，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 **2026 年 3 月 23 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：CV2-24-0118-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 號中國銀行大廈。

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



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

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。

2026 年 1 月 19 日於澳門。

Exequente: **BANCO DA CHINA LIMITADA**(中國銀行股份有限公司), registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2428(SO), com sede em Pequim e representação permanente em Macau, na Avenida Dr. Mário Soares, n.º 323, Edifício do Banco da China.

Executada: **COMPANHIA DE INVESTIMENTO E DESENVOLVIMENTO SEUNG WING LIMITADA** (雙榮投資發展有限公司), registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 36257(SO), com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.ºs 393 a 437, Dynasty Plaza, 18.º andar A e B.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **24 de Março de 2026, pelas 10:45 horas**, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem abaixo identificado.

IMÓVEL A VENDER

Denominação da fracção autónoma: “AQR/C”, do rés-do-chão “AQ”, composta por rés-do-chão com sobreloja.

Situação: Em Macau, n.ºs 237 a 285 da Avenida Xian Xing Hai, n.ºs 147 a 261 da Rua de Roma, n.ºs 148 a 262 da Rua de Bruxelas e n.ºs 238 a 286 da Avenida do Governador Jaime Silvério Marques.

Fim: Para Comércio.

Número de matriz: n.º. 073370.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 21939 a fls. 35v do Livro B104A.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$39.552.000,00(Trinta e Nove Milhões, Quinhentas e Cinquenta e Duas Mil 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



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

indicação nos envelopes das propostas, a seguinte expressão “proposta em carta fechada”, “2º Juízo Cível” e o “Processo Número: CV2-24-0118-CEO”, na Secção Central deste Tribunal, até o dia **23 de Março de 2026, até 17:45 horas**, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

É fiel depositário o Sr. TANG TIANYU, com meio de contacto em Macau, na Avenida Dr. Mário Soares, n.º 323, Edifício do Banco da China.

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 Janeiro de 2026.

\*\*\*

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