



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

CV2-24-0057-CEO

號 第二民事法庭
2º Juízo Cível

請求執行人：中國工商銀行(澳門)股份有限公司，商業登記編號為 610 SO，法人住所設於澳門友誼大馬路 555 號澳門置地廣場工銀(澳門)中心 18 樓。

被執行人：1. 永富投資有限公司，商業登記編號為 16898 SO，最後為人所知法人住所設於澳門佛山街 17-75 號新建業商業中心地下 N 座，現不知去向；
2. 韓麗彥，女，成年，持有台灣地區護照，最後為人所知地址位於澳門佛山街 17-75 號新建業商業中心地下 N 座，現不知去向；及
3. 林國華，男，成年，持有香港居民身份證，地址位於香港九龍沙田一號雲頂 5 座 11B。

本法院就上述案件現定於 2026 年 4 月 13 日上午 9 時 45 分，以密封標書的方式變賣下列被查封財產。

名稱：“NR/C”，“N”地下的獨立單位。

座落地點：澳門友誼大馬路 197 至 223 號、殷豐素王前地 10 至 36 號、賈羅布大馬路 8 至 64 號及佛山街 17 至 75 號。

用途：商業。

房地產紀錄編號：073122。

物業登記局標示編號：第 B42 號簿冊，第 63 背頁，第 19857 號。

就變賣所公布的價額：澳門元貳仟肆佰玖拾肆萬陸仟陸佰元(MOPS24,946,600.00)
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 4 月 10 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：CV2-24-0057-CEO”，投標者可於開標時在場。

上述財產受寄人為梁能芽小姐，職業住所位於澳門賈羅布大馬路 34 號新建業商業中心地下 N 座，電話：63909095。

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
2026 年 1 月 16 日日於澳門。

Exequente: **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL DA CHINA (MACAU) S.A.**, com sede em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 555 - Macau Landmark, Torre ICBC, 18.º andar, registada na Conservatória do Registo Comercial e de Bens Móveis 18972 (SO).

Executados: 1. **VENG FU - INVESTIMENTO LIMITADA**, registada na Conservatória do Registo Comercial e de Bens Móveis 16898 (SO), com última residência



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

conhecida em Macau, na Rua de Foshan, n.ºs 17 a 75, Centro Comercial San Kin Yip, rés-do-chão N, ora ausente em parte incerta;

2. **HAN LI-YEN**, do sexo feminino, maior, titular do Passaporte de Taiwan, com última residência conhecida em Macau, na Rua de Foshan, n.ºs 17 a 75, Centro Comercial San Kin Yip, rés-do-chão N, ora ausente em parte incerta; e

3. **LAM KWOK WAH ERIC**, do sexo masculino, maior, titular do Bilhete de Identidade de Residente da Hong Kong, residente em Hong Kong, na 香港九龍沙田一號雲頂 5 座 11B.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **13 de Abril de 2026, pelas 9:45 horas**, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem penhorado abaixo identificado.

Denominação da fracção autónoma: “NR/C” do Rés-do-chão “N”.

Situação: Em Macau, na Avenida da Amizade n.ºs 197 a 223, Praça de D. Afonso Henriques n.ºs 10 a 36, Avenida de Lopo Sarmiento de Carvalho n.ºs 8 a 64, e Rua de Foshan 17 a 75.

Fim: Para Comércio.

Número de matriz: n.º. 073122.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º. 19857, a fls. 63V do Livro B42.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$24.946.600,00 (Vinte e Quatro Milhões, Novecentas e Quarenta e Seis Mil, Seiscentas 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: CV2-24-0057-CEO”, na Secção Central deste Tribunal, até o dia 10 de Abril de 2026, até 17:30 horas, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

É fiel depositária a Sra. **LIANG NENGYA**, com morada profissional na Avenida de Lopo Sarmiento de Carvalho n.º 34, Edifício San Kin Yip Commercial Centre, Rés-do-chão “N”, Macau, telefone : 63909095.

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 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 16 de Janeiro de 2026.



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

民事法庭
JUÍZO CÍVEL

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