



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 HOITONG)，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5月26日上午10時30分，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：澳門元叁佰陸拾肆萬伍仟圓正(MOP\$3,645,000.00)。

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5月22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：CV2-18-0222-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。

2026 年 4 月 10 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 **26 de Maio de 2026, pelas 10:30 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 n.ºs 46 a 82, e na Travessa da Gruta n.ºs 41 a 83.

Fim: Para comércio.

Número de matriz: n.º.073323.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º.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\$3.645.000,00 (Três Milhões, Seiscentas e Quarenta e Cinc 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 22 de Maio de 2026, até 17:30 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 10 de Abril de 2026.

\*\*\*

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