



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

告 示 EDITAL

通常執行案第	CV2-25-0010-CEO	號	第二民事法庭
Execução Ordinária			2º Juízo Cível

請求執行人： 大西洋銀行股份有限公司 (BANCO NACIONAL ULTRAMARINO, S.A.)，商業及動產登記局編號為13548(SO)，法人住所位於澳門亞美打利庇盧大馬路22號。

被執行人：

1. 陳義記建材有限公司 (COMPANHIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO CHAN YEE KEI LDA.)，商業及動產登記局編號為23000(SO)，法人住所位於澳門漁翁街海洋工業中心第二期8樓F座；
2. 陳富強 (CHAN FU KEUNG)，男性，持有香港居民身份證，聯絡地址為澳門氹仔奧林匹克大馬路635號雍景灣9樓H；
3. 陳家銘 (CHAN KA MENG)，男性，持有澳門居民身份證，聯絡地址為澳門氹仔奧林匹克大馬路635號雍景灣9樓H。

本法院就上述案件現定於2026年6月2日上午10時45分，以密封標書的方式變賣下列被查封財產。

被查封的不動產

第一項

獨立單位名稱：“J3”，3樓“J”。

座落地點：澳門亞卑察奴你士街6至6-E號、東望洋街13-B至15-E號及若翰亞美打街5至7號。

用途：辦公室。

財政局房地產紀錄編號：070633號。

物業登記局標示編號：第B38號簿冊，第93背頁，第14248號。

就變賣所公布的價額：澳門元貳佰玖拾玖萬圓 (MOP2,990,000.00)。

第二項

獨立單位名稱：“L3”，3樓“L”。

座落地點：澳門亞卑察奴你士街6至6-E號、東望洋街13-B至15-E號及若翰亞美打街5至7號。

用途：辦公室。

財政局房地產紀錄編號：070633號。

物業登記局標示編號：第B38號簿冊，第93背頁，第14248號。

就變賣所公布的價額：澳門元貳佰玖拾伍萬圓 (MOP2,950,000.00)。

Handwritten signature and mark.



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

第三項

獨立單位名稱：“AC/V”，“A”地庫。
座落地點：澳門聖美基街 12 至 12-A 號及聖祿杞街 17 號。
用途：商業。
財政局房地產紀錄編號：071346 號。
物業登記局標示編號：第 B26 號簿冊，第 211 背頁，第 9456 號。
就變賣所公布的價額：澳門元捌佰捌拾萬圓 (MOP8,800,000.00)。
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6月1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：CV2-25-0010-CEO”，投標者可於開標時在場。

上述不動產受寄人為 **ARMINDO FERNANDES VAZ**，工作地點位於澳門亞美打利庇盧大馬路22號，電話：83989121。

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21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 sob o n.º 13548(SO), com sede em Macau, na Avenida Almeida Ribeiro, n.º 22.

Executados: 1. **COMPANHIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO CHAN YEE KEILDA.** (陳義記建材有限公司), registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 23000(SO), com sede em Macau, na Rua dos Pescadores, Ocean Industrial Centre, Bloco 2, 8.º andar “F”;
2. **CHAN FU KEUNG** (陳富強), sexo de masculino, titular do Bilhete de Identidade de Residente de Hong Kong, residente em Macau, na Avenida Olímpica, n.º 635, Edifício Kings Ville, 9.º andar “H”, Taipa;



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民事法庭
JUÍZO CÍVEL

3. **CHAN KA MENG (陳家銘)**, sexo de masculino, titular do Bilhete de Identidade de Residente de Macau, residente em Macau, na Avenida Olímpica, n.º 635, Edifício Kings Ville, 9.º andar “H”, Taipa.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **2 de Junho de 2026, pelas 10:45** horas, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem penhorado abaixo identificado.

Imóvel penhorado

1º

Denominação da fracção autónoma: “J3”, 3º andar “J”.

Situação: Em Macau, na Rua de Abreu Nunes n.ºs 6 a 6-E, na Rua de Ferreira do Amaral n.ºs 13-B a 15-E e na Rua de João de Almeida n.ºs 5 a 7.

Fim: Para escritório.

Número de matriz: n.º. 070633.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º. 14248, a fls. 93v do Livro B38.

Valor a anunciar para a venda: **Dois Milhões, Novecentas e Noventa Mil Patacas (MOP2.990.000,00)**.

2º

Denominação da fracção autónoma: “L3”, 3º andar “L”.

Situação: Em Macau, na Rua de Abreu Nunes n.ºs 6 a 6-E, na Rua de Ferreira do Amaral n.ºs 13-B a 15-E e na Rua de João de Almeida n.ºs 5 a 7.

Fim: Para escritório.

Número de matriz: n.º. 070633.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º. 14248, a fls. 93v do Livro B38.

Valor a anunciar para a venda: **Dois Milhões, Novecentas e Cinquenta Mil Patacas (MOP2.950.000,00)**.

3º

Denominação da fracção autónoma: “AC/V”, cave “A”.

Situação: Em Macau, na Rua de S. Miguel n.ºs 12 a 12-A e na Rua de S. Roque n.º 17.

Fim: Para comércio.

M
L



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民事法庭
JUÍZO CÍVEL

Número de matriz: n.º. 071346.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º. 9456, a fls. 211v do Livro B26.

Valor a anunciar para a venda: **Oito Milhões, Oitocentas Mil Patacas (MOP8.800.000,00).**

*

Não são aceitas propostas com valores inferiores aos valores a anunciar para a venda acima indicados.

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: CV2-25-0010-CEO”, na Secção Central deste Tribunal, **até o dia 1 de Junho de 2026, até 17:45 horas**, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

É fiel depositário o Sr. **ARMINDO FERNANDES VAZ**, com domicílio profissional em Macau, na Avenida Almeida Ribeiro, n.º 22, com o telefone n.º: 83989121.

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 21 de Abril de 2026.

法官 A Juiz

胡婉達 Wu Un Tat

初級書記員 O Escrivão Judicial Auxiliar

錢偉勝 Chin Wai Seng