



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

告示/EDITAL

通常執行案第	CV2-23-0029-CEO	號 第二民事法庭
Proc. Execução Ordinária n.º	CV2-23-0029-CEO	2º Juízo Cível

請求執行人：中國工商銀行(澳門)股份有限公司 [Banco Industrial e Comercial da China (Macau), S.A.]，法人地址於澳門友誼大馬路555號澳門置地廣場中國工商銀行中心18樓。

被執行人：鍾艷芬(Chong Im Fan)，女性，持澳門居民身份證；及

李俊杰(Neupane Ubaraj)，男性，持澳門居民身份證，二人居住於澳門連安巷 12 號愉景閣 1 樓 D。

本法院就上述案件現定於二零二六年十月二十六日上午十時十五分，以密封標書的方式變賣下述被查封財產。

不動產

名稱：“B4”，4 樓 B 座的獨立單位。

用途：居住。

座落地點：澳門快艇頭街(米街)44 至 44-A 號。

房地產紀錄編號：037495。

物業登記局標示編號：第 B6 號簿冊，第 168 背頁，第 933 號。

意定抵押紀錄編號：第 C 號簿冊，第 264299 號。

就變賣所公布之價額：壹佰陸拾陸萬零柒佰壹拾伍澳門元(MOP\$1,660,715.00)。

低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納。

上述被查封之財產之受寄人為鍾艷華，工作地址於澳門友誼大馬路 555 號澳門置地廣場中國工商銀行中心 18 樓。在告示及公告期間內，受寄人須提供上述被查封之財產予人查看，但可將查看時間限於白天某段時間。

有意購買之人士可於二零二六年十月二十三日下午五時三十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：‘CV2-23-0029-CEO’”，投標者可於開標時在場。

在開啓標書時，如有標書被接納，任何對轉讓上述被查封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。

二零二六年七月二十三日

Exequente: Banco Industrial e Comercial da China (Macau), S.A. [中國工商銀行(澳



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

民 事 法 庭
JUÍZO CÍVEL

4.

門)股份有限公司], com sede em Macau, na Av. da Amizade, nº 555, Macau Landmark, Torre ICBC, 18º andar.

Executados: **Chong Im Fan (鍾艷芬)**, feminino, portadora do BIRM; e **Neupane Ubaraj (李俊杰)**, masculino, portador do BIRM, ambos residentes em Macau, na Travessa do Penedo, nº 12, Edf. Yu Keng Kok, 1º andar D.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia 26 de Outubro de 2026, pelas 10:15 horas, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem penhorado abaixo identificado:

IMÓVEL

Denominação: Fracção autónoma designada por “B4” do 4º andar “B”

Situação: nºs 44-44A da Rua dos Fatiões, Macau

Fim: Para habitação

Número de matriz: artº 037495

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: nº 933, a fls. 168vº do Livro

B6.

Número de hipoteca voluntária: nº 264299, do livro C.

Valor a anunciar para a venda: MOP\$1.660.715,00 (Um Milhões, Seiscentas e Sessenta Mil, Setecentas e Quinze Patacas).

Não são aceitas propostas com valor inferior ao valor a anunciar para a venda acima indicado.

É fiel depositária Chong Im Wa, com domicílio em Macau, na Av. da Amizade, nº 555, Macau Landmark, Torre ICBC, 18º andar, que está obrigado, durante o prazo do edital e anúncio, a mostrar os bens penhorados a quem pretenda examiná-los, podendo fixar as horas em que, durante o dia, facultará a inspecção.

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: CV2-23-0029-CEO”, na Secção Central deste Tribunal, até o dia 23 de Outubro de 2026, até 17:30 horas, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

*

Quaisquer titulares de direito de preferência na alienação do bem 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*.

Aos 23 de Julho de 2026.



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

法官 O Juiz,

鄧志濤 Tang Chi Lai

特級書記員 A Escrivã Judicial Especialista,

雷惠玲 Loi Wai Leng