



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

CV3-23-0034-CEO

號 第三民事法庭  
3º Juízo Cível

請求執行人：澳門商業銀行股份有限公司，法人住所位於澳門南灣大馬路 572 號。  
被執行人：郭金萍，居住於澳門沙梨頭南街第 159 號運順新邨 C 座 4 樓 AK 座。

\*\*\*

澳門初級法院第三民事法庭梁采妮法官：

仰眾知悉，茲決定在本院第三民事法庭以密封標書方式拍賣被查封之不動產：

不動產

名稱：獨立單位 4 樓“AK”之“AK4”。

座落地點：沙梨頭南街第 87 至 187 號，沙梨頭海邊大馬路第 623 至 655 號，林茂海邊大馬路第 465 至 583 號，蘭花前地第 2 至 180 號。

用途：居住。

財政局房屋紀錄編號：073245。

物業登記局標示編號：第 22136 號，第 B132 號簿冊，第 28 頁。

業權取得登錄編號：第 86550G 號。

意定抵押登陸編號：第 96143C、129508C、176524C 及 197019C 號。

變賣底價：MOP\$3,200,000.00（澳門元叁佰貳拾萬元）。

\*\*\*

有意購入該不動產之人士，請於 2025 年 9 月 19 日下午 5 時 30 分前向本院行政中心遞交標書，而標書價額應高於上述底價，標書的封套上應註明“密封標書”及“卷宗編號 CV3-23-0034-CEO”。

於 2025 年 9 月 22 日上午 9 時 30 分，將在澳門特別行政區初級法院進行開啟價金高於變賣底價的標書，投標人均可出席。

該等不動產受寄人是余智輝，其職業住所位於澳門南灣大馬路 572 號，在公告及告示期間，有責任於日間約定的時間內向有意察看的人士展示該不動產。

根據《民事訴訟法典》第七百八十七條之規定，凡在上述財產轉讓時具有優先受讓權之人，當有任何標書獲接納時，可在開標時當場行使其優先權。

特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。

二零二五年四月二十三日。

=====

Exequente: **BANCO COMERCIAL DE MACAU S.A.**, com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande n.º 572.

Executado: **KUOK KAM PENG**, residente em Macau, na Rua Sul do Patane, n.º 159, Van Sion Son Chun, Bloco C, 4º andar AK.

\*\*\*

A Doutora Liang Tsai Ni, Juíza de Direito do 3º Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base de Macau:

**FAZ SABER** que nos autos supra referenciados, pendentes no 3º Juízo Cível deste Tribunal, foi decretada a venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte:

**IMÓVEL**

Denominação: Fração autônoma designada por “AK4” do 4º andar “AK”.

Situação: Rua Sul do Patane n.º 87 a 187, Avenida Marginal do Patane n.º 623 a 655, Avenida Marginal do Lam Mau n.º 465 a 583, Praça das Orquídeas n.º 2 a 180.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073245.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 22136, a fls.28, do livro B132.

Aquisição registada pela inscrição n.º 86550G.

As hipotecas voluntárias encontram-se registadas pelas inscrições n.ºs 96143C, 129508C, 176524C e 197019C

O valor base da venda é de: **MOP\$3.200.000,00 (Três Milhões, Duzentas Mil Patacas)**

\*\*\*

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secretaria deste Tribunal, as suas propostas, até ao **dia 19 de Setembro de 2025, antes das 17:30 horas**, sendo que, o preço das propostas deve ser superior ao valor acima indicado devendo, o



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

envelope da proposta conter a indicação de “**PROPOSTA EM CARTA FECHADA**”, bem como o “**NÚMERO DO PROCESSO CV3-23-0034-CEO**”.

No **dia 22 de Setembro de 2025, pelas 09:30 horas**, no Tribunal Judicial de Base da RAEM, proceder-se-á à abertura das propostas de preço superiores ao valor base de venda, a cujo o acto podem os proponentes assistir.

É fiél depositário o Sr. YU CHI FAI, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande n.º 572, que está obrigada, durante o prazo dos editais e anúncio, a mostrar o bem 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 bem supra referido, podem, querendo, exercer o seu direito no próprio acto da abertura das propostas, se alguma for aceite, nos termos do art. 787º do C.P.C..

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 Abril de 2025.

法官 A Juíza,

梁采妮 Liang Tsai Ni

\*\*\*

法院首席書記員 O Escrivão Judicial Principal,

徐俊峰 Choi Chon Fong