



初級法院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民事法庭
JUÍZO CÍVEL

告示 EDITAL

通常執行案第	CV4-24-0005-CEO	號	第四民事法庭
Proc. Execução Ordinária n.º			4º Juízo Cível

請求執行人：大華銀行有限公司，總行設在新加坡，分行位於香港23/F, Champion Tower, 3 Garden Road Central。-----

被執行人：君華天地投資(國際)有限公司，法人住所位於澳門工業園南街 80-92 號君華天地工貿中心 4 樓。-----

澳門特別行政區初級法院第四民事法庭法官：-----

現決定於 2025 年 07 月 18 日上午 11 時 45 分 在本院第四民事法庭以密封標書方式變賣以下：-----

被查封之財產

(因租賃批地而產生之權利)

位於花地瑪堂區工業園南街80至92號之都市用地“D2”地塊，樓高5層，包括地下及1至4樓，作為工廠用途，物業登記局標示編號為23178。-----

變賣底價：澳門元壹億叁仟肆佰壹拾叁萬肆仟捌佰肆拾圓 (MOP\$134,134,840.00)。-----

* 上述「D2」地塊之轉租賃期於 2015 年 9 月 15 日自動續期至 2025 年 9 月 14 日，投標人應自行查閱第 34/2005 號運輸工務司司長批示附件所載之土地批給合同所規定的權利和義務，尤其物業登記證明所載之土地批給用途，以及自行按照租賃合同第十一條款之規定取得倘需要之事先核准。-----

有意購入該不動產之人士，請於2025年07月17日下午05時45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CV4-24-0005-CEO”。-----

標書將於上述日期及時間在本院開啟，投標人均可出席。-----

該不動產之受寄人為LUÍS JESUS XAVIER，住所位於澳門新口岸宋玉生廣場411-417號皇朝廣場大廈15樓D-H座，在告示及公告之期間內，受寄人必須向欲查看有關財產之人展示該等財產，受寄人得指定於日間某些時間提供該財產以供查驗。-----

任何對轉讓該財產有優先權的權利人，如願意的話，在開啟標書行為中，

當有標書被接納時，可行使其權利。-----

特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。-----

二零二五年五月二十七日，於澳門特別行政區。-----

EXEQUENTE: UNITED OVERSEAS BANK LIMITED, com sede em Singapura e sucursal em Hong Kong, em 23/F, Champion Tower, 3 Garden Road Central. -----

EXECUTADA: COMPANHIA DE INVESTIMENTO KUAN VA TIN TEI (INTERNACIONAL), LIMITADA, com sede em 澳門工業園南街 80-92 號君華天地工貿中心 4 樓. -----

O Mm.º Juiz do 4.º Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base da R.A.E.M.. -----

FAZ SABER que, no próximo dia 18 de Julho de 2025, pelas 11:45 horas, neste Juízo, nos autos acima identificados, vai ser vendido, por meio de propostas em carta fechada, o seguinte bem: -----

BEM PENHORADO

(Direito resultante da concessão por arrendamento)

Prédio urbano denominado por Parcela “D2”, com os n.ºs 80 a 92 da Rua Sul do Parque Industrial, freguesia de N. Senhora de Fátima, constituído por 5 pisos, r/c, 1.º ao 4.º andar, destinado a fábrica, prédio que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23178.-----

O Valor base da venda: **MOP\$134.134.840,00 (Cento e Trinta e Quatro Milhões, Cento e Trinta e Quatro Mil, Oitocentas e Quarenta Patacas)**.-----

* Do adiante referido edital consta que o prazo para a transmissão do arrendamento da referida parcela “D2” foi automaticamente renovado de 15 de Setembro de 2015 para 14 de Setembro de 2025, devendo o próprio proponente consultar e tomar conhecimento dos direitos e obrigações previstos no contrato de arrendamento anexo ao Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 34/2005, nomeadamente a finalidade de concessão constante da certidão de registo predial, e obter, por si próprio e nos termos da Cláusula décima primeira do referido contrato de arrendamento, a autorização prévia eventualmente necessária à transmissão.



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

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secretaria deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia 17 de Julho de 2025, até às 17:45 horas, sendo que, o preço das propostas deve ser superior ao valor acima indicado devendo, o envelope da proposta conter a indicação de “PROPOSTA EM CARTA FECHADA”, bem como o “NÚMERO DO PROCESSO CV4-24-0005-CEO”. -----

A abertura das propostas realizar-se-á neste Tribunal na data e hora acima mencionadas, podendo os proponentes assistir ao acto. -----

O depositário é o Senhor LUÍS JESUS XAVIER, com domicílio em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.ºs 411-417, Edifício Dynasty Plaza, 15.º andar D-H, que durante o prazo dos editais e anúncios, é obrigada a mostrar o bem a quem pretenda examiná-lo, mas pode fixar as horas em que, durante o dia, faculta 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 proposta for aceite. -----

Para constar se lavrou o presente edital que será devidamente afixado no lugar designado por lei e publicado no sítio dos Tribunais na Internet. -----

R.A.E.M., 27 de Maio de 2025. -----

法官 O Juiz

林嘉慶 Lam Ka Heng

法院首席書記員 O Escrivão Judicial Principal

蔡鴻陽 Choi Hong Ieong