



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

告 示

通常執行案 第 CV4-24-0064-CEO 號 第四民事法庭

請求執行人：中國銀行（澳門）股份有限公司，商業登記編號為93219SO，法人住所設於澳門蘇亞利斯博士大馬路323號中國銀行大廈。

被執行人：楊祥輝，男性，成年，持有澳門居民身份證，居於澳門俾利喇街80號利暉大廈第二座5樓J；及
陳雅麗，女性，成年，持有澳門居民身份證，居於澳門俾利喇街80號利暉大廈第二座5樓D。

----- 澳門特別行政區初級法院第四民事法庭法官：-----

----- 現決定於二〇二五年九月十七日上午十一時三十分在本院第四民事法庭以密封標書方式：-----

變賣不動產

----- 名稱：5樓“D”之“D5”獨立單位。-----

----- 座落地點：澳門羅利老馬路16至16-F號；及俾利喇街78-A至82-C號。-----

----- 用途：居住。-----

----- 財政局房地產紀錄編號：071278。-----

----- 物業登記局標示編號：第10659-II號，第B28號簿冊，第169 V頁。-----

----- 物業登記局登錄編號：第353420G號。-----

----- 變賣底價：澳門元肆佰壹拾貳萬陸仟圓正（MOP4,126,000.00）。-----

----- 有意購入該不動產之人士，請於二〇二五年九月十六日下午五時四十五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：CV4-24-0064-CEO”。-----

----- 標書將於上述日期及時間在本院開啟，投標人均可出席。-----

----- 該不動產之受寄人是唐天語，職業住所位於澳門蘇亞利斯博士大馬路323號中國銀行大廈，電話：63223754。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。-----

----- 任何對轉讓該不動產有優先權的權利人，如願意的話，在開啟標書行為中，當有



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

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。-----

----- 二〇二五年六月四日，於澳門特別行政區。-----

法官

林嘉慶

*

法院首席書記員

李穎思



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

EDITAL

EXECUÇÃO ORDINÁRIA n°

CV4-24-0064-CEO

4º Juízo Cível

Exequente: **BANCO DA CHINA (MACAU), S.A.**, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n° 93219 SO, com sede em Macau, na Avenida Dr. Mário Soares, n° 323, Edifício Banco da China.

Executados: **IEONG CHEONG FAI**, de sexo masculino, maior, portador do Bilhete de Identidade de Residente de Macau, residente em Macau, na Rua de Francisco Xavier Pereira, n° 80, Edf. Lei Fai, Bloco 2, 5° andar J; e **CHAN NGA LAI**, de sexo feminino, maior, portadora do Bilhete de Identidade de Residente de Macau, residente em Macau, na Rua de Francisco Xavier Pereira, n° 80, Edf. Lei Fai, Bloco 2, 5° andar D.

----- O Meritíssimo Juiz do 4º Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base da RAEM: -----
----- **FAZ-SE SABER** que, no próximo dia **17 de Setembro de 2025, pelas 11,30 horas**, neste Juízo, nos autos acima identificados, vai ser vendido, por meio de propostas em carta fechada, o seguinte bem:-----

IMÓVEL A VENDER

----- Denominação: Fracção autónoma designada por "D5" do 5º andar "D". -----
----- Situação: Em Macau, n°s 16 a 16-F da Estrada de Adolfo Loureiro; e n°s 78-A a 82-C da Rua de Francisco Xavier Pereira. -----
----- Fim: Para habitação.-----
----- Número de matriz: 071278.-----
----- Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 10659-II a fls. 169 V do Livro B28. -----
----- O valor base da venda: **MOP4.126.000,00** (Quatro milhões, cento e vinte e seis mil patacas).-----

----- São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secretaria deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **16 de Setembro de 2025, pelas 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: CV4-24-0064-**



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

CEO".-----

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

----- É fiel depositário o Senhor Tang Tianyu, com domicílio profissional em Macau, na Avenida Dr. Mário Soares, n° 323, Edifício Banco da China, Tel.: 63223754, que está obrigado, 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 imóvel 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*.-----

----- RAEM, aos 04 de Junho de 2025.-----

O Juiz,

Lam Ka Heng

*

A Escrivã Judicial Principal,

Lei Veng Si