



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

告 示 EDITAL

通 常 執 行 案 第	CV4-22-0035-CEO	號	第四民事法庭
Proc. Execução Ordinária n.º			4º Juízo Cível

請求執行人：中國工商銀行（澳門）股份有限公司，法人住所位於澳門友誼大馬路555號澳門置地廣場工銀（澳門）中心18樓。-----

被執行人：羅家升及梁瑞芳，居住於澳門慕拉士大馬路 206 號八達新邨（亨利樓，泰康樓，亨通樓，兆輝樓，瑞祥樓，兆發樓，瑞安樓，泰興樓）19 樓 AR 座。-----

澳門特別行政區初級法院第四民事法庭法官：-----

現決定於 2026 年 1 月 28 日下午 3 時正 在本院第四民事法庭以密封標書方式變賣以下：-----

被查封之不動產

名稱：獨立單位19樓“AR”之“AR19”。-----

用途：居住。-----

座落地點：澳門區神父街第161至327號，慕拉士大馬路第190至216號。-----

財政局房屋紀錄編號：071752。-----

物業登記局標示編號：第21559號，第B51號簿冊，第133背頁。-----

變賣底價：澳門元壹佰陸拾叁萬壹仟伍佰貳拾圓(MOP\$1,631,520.00)。-----

有意購入該不動產之人士，請於2026年1月27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CV4-22-0035-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鍾艷華，住所位於澳門友誼大馬路555號工銀（澳門）中心18樓，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。-----

二零二五年十一月二十日，於澳門特別行政區。-----

EXEQUENTE: BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL DA CHINA (MACAU) S.A., com sede em Macau, na Avenida da Amizade, n.º555, Macau Landmark, Torre ICBC, 18º andar. -----

EXECUTADOS: LO KA SENG e LEONG SOI FONG, residentes em 澳門慕拉士大馬路 206 號八達新邨(亨利樓，泰康樓，亨通樓，兆輝樓，瑞祥樓，兆發樓，瑞安樓，泰興樓)19 樓 AR 座. -----

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 28 de Janeiro de 2026, pelas 15:00 horas**, neste Juízo, nos autos acima identificados, vai ser vendido, por meio de propostas em carta fechada, o seguinte bem: -----

IMÓVEL PENHORADO

Denominação: Fracção autónoma designada por “AR19” do 19.º andar “AR”. -----

Fim: Para Habitação.-----

Situação: Rua do Padre Eugénio Taverna n.ºs 161 a 327, Avenida de Venceslau de Moraes n.ºs 190 a 216, em Macau. -----

Número de matriz: 071752.-----

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 21559, a fls.133V do Livro B51. -----

O Valor base da venda: **MOP\$1.631.520,00 (Um Milhão, Seiscentas e Trinta e Uma Mil, Quinhentas e Vinte Patacas).**-----

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secretaria deste Tribunal, as suas propostas, até ao **dia 27 de Janeiro de 2026, 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 CV4-22-0035-CEO”. -----

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



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

A depositária é a Senhora CHONG IM WA, com domicílio em Macau, na Avenida da Amizade, n.º555, Macau Landmark, Torre ICBC, 18ºandar, 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 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. -----

R.A.E.M., 20 de Novembro 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