



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

Signature

1

告示 EDITAL

通常執行案第

CV4-20-0027-CEO

號

第四民事法庭

Execução Ordinária n.º

4.º Juízo Cível

請求執行人： 大西洋銀行股份有限公司，法人住所位於澳門亞美打利庇盧大馬路
22 號。

被執行人： 吳鶯妍，女，成年，居於澳門天通街 1B 至 1BB 號金發樓 5 樓 A。

茲訂於 2026 年 2 月 11 日中午 12 時正，在本法院拍賣處就上述案卷以密封標書方
式變賣下列財產：

不動產

名稱：獨立單位 5 樓 X 座 “X5”，複式。

座落地點：澳門貨倉街 16 號至 32 號，打鐵斜巷 4 號至 10 號，李加祿街 2 號至
18 號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：071971。

物業登記局標示編號：第 20151 號，第 B43 號簿冊，第 72 頁。

業權人登錄編號：第 350822G 號。

*

變賣底價：3,100,000.00 澳門元。

有意購買上述財產之人士，請於 2026 年 2 月 10 日下午 5 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：CV4-20-0027-CEO”。

開啟標書當日，各競投標人均可在場。

在公告及告示期間，為了保障自身利益，凡參與競投之人士，可聯繫受寄人
ARMINDO FERNANDES VAZ，聯絡地址為澳門亞美打利庇盧大馬路 22 號。受寄人
有責任於日間約定的時間內向有意察看的人士展示該產業。

根據《民事訴訟法典》第 787 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。



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

[Handwritten signature]

1

在相關物業公證資料中，顯示本案被執行人吳鶯妍與蕭俊輝簽署了一份預約抵押合同，並作出了登記，具體資料見卷宗第 62 頁。

為備作據，特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。

於澳門特別行政區，2025 年 11 月 20 日。

//

EXEQUENTE: **BANCO NACIONAL ULTRAMARINO S.A.**, com sede em Macau, na Avenida Almeida Ribeiro, n.º 22.

EXECUTADA: **NG MOU IN**, feminino, maior, com residência em Macau, na Rua dos Cules, n.º 1B a 1BB, Edf. Kam Fat, 5.º andar A.

FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **11 de Fevereiro de 2026, pelas 12:00**, no local de arrematação deste Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte bem:

Imóvel

Denominação: fracção autónoma designada por "X5" do 5.º andar "X", com duplex.

Situação: sito em Macau, na Rua dos Armazens n.ºs 16 a 32, na Calçada do Januario n.ºs 4 a 10 e na Rua de João Lecaros n.ºs 2 a 18.

Finalidade: para habitação.

Número de matriz: 071971.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 20151, a fls.72 do Livro B43.

Número de inscrição da propriedade: n.º 350822G.

O Valor base da venda: MOP3.100.000,00.

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **10 de Fevereiro de 2026, pelas 17:45**, sendo que o preço das propostas devem ser superior ao valor acima indicado, devendo o envelope da proposta, conter, a indicação de **“PROPOSTA EM CARTA FECHADA”** bem

CV4-20-0071-C50



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

como o “NÚMERO DO PROCESSO: CV4-20-0027-CEO”.

No dia da abertura das propostas podendo, querendo, os proponentes assistir ao acto.

Durante o prazo dos editais e anúncios, os proponentes, a fim de proteger os seus interesses, podem, caso queiram, antes de apresentar quaisquer propostas dirigir-se ao fiel depositário, **ARMINDO FERNANDES VAZ**, com endereço em Macau, na Avenida Almeida Ribeiro, n.º 22. O fiel depositário, por sua vez, está obrigado 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 proposta for aceite, nos termos do art. 787.º do C.P.C.

Faz-se constar que da certidão de ónus e encargos junta aos autos, resulta que a executada, Sr^a. Ng Mou In, assinou com o Sr. Sio Chon Fai Pedro, um contrato de promessa de oneração com hipoteca, conforme melhor conta a fls.62, dos autos.

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

Na R.A.E.M., 20 de Novembro de 2025.

法官 A Juíza

梁鎋堙 **Leong Mei Ian**

*

法院助理書記員 A Escrivã Judicial Adjunta

葉佩影 **Ip Pui Ieng**

CV4-20-0027-CEO