



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

告 示 EDITAL

通常執行案

CV4-23-0086-CEO

號 第四民事法庭

Execução Ordinária n.º

4º Juízo Cível

請求執行人：中國銀行(澳門)股份有限公司(BANCO DA CHINA (MACAU) S.A.)，商業登記編號：93219(SO)，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：1. 謝敬年(CHE KENG NIN)，男，已婚，持澳門居民身份證，居於澳門黑沙環勞動節大馬路廣福安花園第七座 11 樓 BC；及
2. 黎海婷(LAI HOI TENG)，女，已婚，持澳門居民身份證，居於澳門黑沙環勞動節大馬路廣福安花園第七座 11 樓 BC。

本法院就上述案件現定於 **2026 年 4 月 17 日上午 10 時正**，以密封標書的方式變賣下列財產：

不動產

名稱：“D4”之獨立單位。

座落地點：澳門沙梨頭海邊街 117-121 號及沙梨頭海邊大馬路 54-56 號。

用途：居住

財政局房地產紀錄編號：070689。

物業登記局標示編號：第 13161 號，第 92V 頁，第 B35 號簿冊。

業權人登錄編號：349638G。

意定抵押登錄編號：237832C

變賣底價：**MOP3,090,000.00** (澳門元叁佰零玖萬圓正)。

低於上述變賣底價的標書不予接納。

有意購買之人士可於 2026 年 4 月 16 日下午 5 時 45 分前向本法院行政中心遞交密封標書，投標者須在標書信封面上註明“密封標書”、“第四民事法庭”及“案件編號：CV4-23-0086-CEO”，投標者可於開標時在場。

上述不動產受寄人為唐天語，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 20 樓，聯絡電話：87920395。在告示及公告期間內，受寄人須提供上述不動產予人查看，但可將查看時間限於白天某段時間。

在開啓標書時，如有標書被接納，任何對轉讓上述不動產有優先權利之人士，可根據《民事訴訟法典》第 787 條行使其權利。

特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。

Exequente: **BANCO DA CHINA (MACAU) S.A.** (中國銀行(澳門)股份有限公司), registada na Conservatória do Registo Comercial sob o n.º 93219 (SO), com sede em Macau, na Avenida Dr. Mário Soares, n.º 323, Edifício Banco da China.

Executados: 1. **CHE KENG NIN**(謝敬年), casado, titular do B.I.R.M., com residência em Macau, na Avenida 1º de Maio, Edf. Jardim Kong Fok On (bloco 7), 11.º andar “BC” e

2. **LAI HOI TENG**(黎海婷), casada, titular do B.I.R.M., com residência em Macau, na Avenida 1º de Maio, Edf. Jardim Kong Fok On (bloco 7), 11.º andar “BC”.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **17 de Abril de 2026, pelas 10:00 horas**, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem abaixo identificado.



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

IMÓVEL

Denominação: Fracção autónoma designada por “D4”.
Situação: Macau, n.ºs. 117-121 da Rua da Ribeira do Patane, e n.ºs. 54-56 da Avenida Marginal do Patane.
Fim: Habitação.
Número de matriz: 070689.
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 13161, a fls. 92V do livro B35.
Inscrição a favor da propriedade sob o n.º 349638G.
Número de inscrição da hipoteca voluntária: 237832C.
O valor base da venda é de: **MOP3,090,000.00 (Três Milhões e Noventa Mil Patacas)**.
Não são aceitas propostas com valor inferior ao valor base da venda acima indicado.

Os interessados na compra devem entregar a sua proposta em carta fechada, com indicação nos envelopes das propostas, a seguinte expressão “proposta em carta fechada”, “4º Juízo Cível” e o “Processo Número: CV4-23-0086-CEO”, na Secção Central deste Tribunal, até o dia 16 de Abril de 2026, até 17:45 horas, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

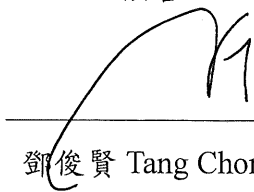
É fiel depositário o Sr. **TANG TIANYU**, com domicílio profissional em Macau, na Avenida Dr. Mário Soares, n.º 323, Edifício Banco da China, 20.º andar, contactado pelo telefone n.º 87920395, que está obrigado, durante o prazo dos edital e anúncio, a mostrar o bem imóvel a quem pretenda examiná-lo, 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, exercerem o seu direito no próprio acto da abertura das propostas, se alguma proposta for aceite, nos termos do artº 787º do C.P.C.M.

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

於澳門特別行政區，Na R.A.E.M., 30/01/2026

法官 O Juiz


鄧俊賢 Tang Chon In Vitor

*

法院首席書記員 A Escrivã Judicial Principal


陳春嬋 Chan Chon Sim