



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

告 示 EDITAL

通常執行案
Execução Ordinária n.º

CV4-24-0010-CEO

號 第四民事法庭
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.)，
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：黃國輝(WONG KUOK FAI)，男性，成年，居於澳門麻子街 38B 號安發
大廈 3A。

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。

變賣之不動產

獨立單位名稱：“A3”之獨立單位。
座落地點：澳門麻子街 38B 號，鳩里 1-1C 號 A3。
用途：居住。
財政局房地產紀錄編號：037859 號。
物業登記局標示編號：第 B28 號簿冊，第 168V 頁，第 10657 號。
業權人登錄編號：334143G。
意定抵押登錄編號：225626C
就變賣所公布之價額：**MOP\$1,205,100.00** (澳門元壹佰貳拾萬伍仟壹佰圓)。
低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納。

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-
24-0010-CEO”，投標者可於開標時在場。

上述不動產受寄人為唐天語先生，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，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。

2025 年 10 月 21 日於澳門。

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

Executado: **WONG KUOK FAI (黃國輝)**, masculino, maior, com residência em Macau,
n.º 38-B da Rua da Palmeira, Edifício On Fat, 3º andar“A”.

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.

IMÓVEL A VENDER

Denominação da fracção autónoma: “A3”.

Situação: Macau, n.º 38-B da Rua da Palmeira e n.º 1 a 1-C do Beco das Rolas.

Finalidade: Habitação.

Número de matriz: 037859.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 10657, a fls. 168v do livro
B28.

Número de inscrição da propriedade: 334143G.



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

Número de inscrição da hipoteca: 225626C.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$1,205,100.00 (Um Milhão, Duzentas e Cinco Mil, Cem Patacas).**

Não são aceitas propostas com valor inferior ao valor a anunciar para a 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: CV4-24-0010-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 do Banco da China, podendo ser contactado através do 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., 10/02/2026

法官 JUIZ

蕭偉鋒 Sio Wai Fong

*

法院初級書記員 O Escrivão Judicial Auxiliar

李偉民 Lei Wai Man