



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

告 示

通常執行案第 CV4-21-0031-CEO 號 (原案號：CV1-21-0061-CEO) 第四民事法庭

請求執行人： 澳門華人銀行股份有限公司，商業登記編號為10303 (SO)，法人住所位於澳門南灣大馬路101號華人銀行大廈6樓。-----

被執行人： 劉國棟，男性，成年，持有澳門居民身份證，居於福建省莆田市城廂區龍橋街福興路999號12幢。-----

吳淑霞，女性，成年，持有澳門居民身份證，居於福建省莆田市城廂區龍橋街福興路999號12幢。-----

-----茲訂於 **2026 年 5 月 29 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
第一項

--- 名稱：16 樓 A 座之 “A16” 獨立單位。-----

--- 所在樓宇座落地點：路環石排灣馬路 857 號至 949 號、森樹街 34 號至 58 號。-----

--- 用途：居住。-----

--- 財政局房屋紀錄編號：050719。-----

--- 物業登記局標示編號：第 23269-I 號。-----

--- 以被執行人吳淑霞名義登錄編號：257259G。-----

--- 意定抵押登錄編號：278371C。-----

--- 變賣底價：澳門元 **10,310,300.00** 元。-----

第二項

--- 名稱：地庫 AC/V-027 之 “AC/V-027” 獨立單位。-----

--- 所在樓宇座落地點：路環石排灣馬路 857 號至 949 號、森樹街 34 號至 58 號。-----

--- 用途：汽車停車位。-----

--- 財政局房屋紀錄編號：050719。-----

--- 物業登記局標示編號：第 23269-A 號。-----

--- 以被執行人吳淑霞名義登錄編號：266497G。-----

--- 意定抵押登錄編號：175676C。-----

--- 變賣底價：澳門元 **721,000.00** 元。-----

--- 上述財產的受寄人為曹煥新，職業住所位於澳門南灣大馬路 101 號 6 樓，電話：83962240。

在告示及公告期間內，受寄人須提供上述財產予人查看，但可將查看時間限於白天某段時間。

--- 有意購買上述財產之人士，請於 **2026 年 5 月 28 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：

CV4-21-0031-CEO 號”。-----

--- 開啟標書當日，各競投標人均可在場。-----

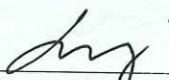
--- 根據《民事訴訟法典》第 787 條之規定，凡在上述財產轉讓時具有優先受讓權之人，當有任何標書獲接納時，可在開標時當場行使其優先權。

--- 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，2026 年 3 月 24 日

法官



梁鎰堦

*

法院特級書記員



陳嘉翠



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

EDITAL

Execução Ordinária Processo nºCV4-21-0031-CEO (Processo nº anterior CV1-21-0061-CEO)

4º Juízo Cível

Exequente: **BANCO CHINÊS DE MACAU S.A.**, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n.º 10303 (SO), com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, no. 101, Edifício do Banco Chinês, 6.º andar. -----

Executados: **LAO KUOK TONG**, do sexo masculino, maior, titular do B.I.R.M., residente na “福建省莆田市城廂區龍橋街福興路999號12幢”.-----

NG SOK HA, do sexo feminino, maior, titular do B.I.R.M., residente na “福建省莆田市城廂區龍橋街福興路999號12幢”.-----

-----FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **29 de Maio 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: -----

IMÓVEIS PENHORADOS

PRIMEIRO

--- Denominação: Fracção autónoma designada por “A16”, da 16.º andar A. -----

--- Situação do prédio: sito em Coloane com os n.ºs. 857 a 949 na Estrada de Seac Pai Van, os n.ºs. 34 a 58 na Rua das Margoseiras.-----

--- Fim: Para habitação.-----

--- Número de matriz: 050719.-----

--- Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º. 23269-I.-----

--- Registada em nome da Executada **NG SOK HA** sob a inscrição n.º 257259G.-----

--- Registada da hipoteca voluntária sob a inscrição n.º 278371C.-----

---Valor base de licitação: **MOP10,310,300.00**.-----

SEGUNDO

--- Denominação: Fracção autónoma designada por “AC/V-027”, da cave AC/V-027.-----

--- Situação do prédio: sito em Coloane com os n.ºs. 857 a 949 na Estrada de Seac Pai Van, os n.ºs. 34 a 58 na Rua das Margoseiras.-----

--- Fim: Para lugar de estacionamento para automóvel.-----

--- Número de matriz: 050719.-----

--- Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º. 23269-A.-----

--- Registada em nome da Executada **NG SOK HA** sob a inscrição n.º 266497G.-----

--- Registada da hipoteca voluntária sob a inscrição n.º 175676C.-----

---Valor base de licitação: **MOP721,000.00**.-----

--- É fiel depositária a Sr. CAO HUAXIN, com domicílio profissional em Macau, Avenida da Praia Grande, no. 101, Edifício do Banco Chinês, 6.º andar, nº de telefone : 83962240, que está obrigado, durante o prazo dos edital e anúncio, a mostrar o bem imóvel a quem pretenda examiná-los, podendo fixar as horas em que, durante o dia, facultará a inspecção.-----

---São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **28 de Maio 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 como o “**NÚMERO DO PROCESSO: CV4-21-0031-CEO**”.-----

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

---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.. -----

--- 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., 24/03/2026

A JUIZ



Leong Mei Ian

*

A Escrivã Judicial Especialista



Chan Ka Choi