



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

[Handwritten signature]

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 7 月 17 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： 2,790,000.00 澳 門 元。

有 意 購 買 上 述 財 產 之 人 士， 請 於 2026 年 7 月 16 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

dy

+

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，2026 年 4 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 **17 de Julho 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: MOP2.790.000,00.

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **16 de Julho 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

CV4-20-002]-Cão



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, Srª. 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 Abril de 2026.

法官 A Juíza

梁鎂堦 Leong Mei Ian

*

法院助理書記員 A Escrivã Judicial Adjunta

葉佩影 Ip Pui Ieng

CV4-20-0027-CEO