初　級　法　院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民事法庭
JUÍZO CÍVEL

告示 EDITAL

通常執行案	CV4-24-0050-CEO	號	第四民事法庭
Execução Ordinária n.º			4º Juízo Cível

請求執行人：**中國工商銀行(澳門)股份有限公司(BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL DA CHINA (MACAU) S.A.)**，商業登記編號為 610 (SO)，法人住所設於澳門友誼大馬路 555 號澳門置地廣場工銀(澳門)中心 18 樓。

被執行人　：**陳榮煉(CHAN WENG LIN)**，男性，成年，持澳門居民身份證，現於路環監獄服刑。

本法院就上述案件現定於**2026 年 11 月 20 日上午 10 時正**，以密封標書的方式變賣下列財產。

被查封的不動產

一.

獨立單位名稱：“A10”，10 樓 A 座的獨立單位。
座落地點：澳門巴波沙大馬路 286 號，及亞馬喇土腰(關閘馬路)101 至 105-A 號。
用途：工業。
房地產紀錄編號：038098。
物業登記局標示編號：第 B45 號簿冊，第 168 頁，第 20782 號。
業權人登錄編號：194926G。
意定抵押登錄編號：213172C。
變賣底價：**貳仟叁佰玖拾柒萬捌仟肆佰澳門元(MOP$23,978,400.00)**。
低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納。

二.

獨立單位名稱：“U14”，14 樓 U 座的獨立單位。
座落地點：澳門廣東大馬路 775 至 827-A 號，及米尼奧街 325 至 393 號。
用途：居住。
房地產紀錄編號：040801。
物業登記局標示編號：第 B92 號簿冊，第 125 背頁，第 21799 號。
業權人登錄編號：203882G。
意定抵押登錄編號：213195C。
變賣底價：**肆佰玖拾陸萬零肆佰捌拾澳門元(MOP$4,960,480.00)**。
低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納。

三.

獨立單位名稱：“A18”，18 樓 A 座的獨立單位。
座落地點：澳門倫斯泰特大馬路 392 至 438 號，聖德倫街 397 至 501 號，及仙德麗街 394 至 506 號，及宋玉生廣場 393 至 437 號。
用途：辦公室。

房地產紀錄編號：073086。
物業登記局標示編號：第 B8K 號簿冊，第 132 頁，第 22306 號。
業權人登錄編號：181978G。
意定抵押登錄編號：213093C。
變賣底價：**陸佰伍拾貳萬陸仟零捌拾澳門元(MOP$6,526,080.00)**。
低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納。

四.

獨立單位名稱：“B18”，18 樓 B 座的獨立單位。
座落地點：澳門倫斯泰特大馬路 392 至 438 號，聖德倫街 397 至 501 號，及仙德麗街 394 至 506 號，及宋玉生廣場 393 至 437 號。
用途：辦公室。
房地產紀錄編號：073086。
物業登記局標示編號：第 B8K 號簿冊，第 132 頁，第 22306 號。
業權人登錄編號：181978G。
意定抵押登錄編號：213093C。
變賣底價：**肆佰零柒萬零伍佰陸拾澳門元(MOP$4,070,560.00)**。
低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納。

五.

獨立單位名稱：“J”，J 座的獨立單位。
座落地點：澳門高可寧紳士街 1 至 5 號。
用途：居住。
房地產紀錄編號：073605。
物業登記局標示編號：第 B114K 號簿冊，第 440 頁，第 22806 號。
業權人登錄編號：222735G。
意定抵押登錄編號：213195C。
變賣底價：**柒仟壹佰壹拾壹萬壹仟貳佰澳門元(MOP$71,111,200.00)**。
低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納。

六.

獨立單位名稱：MORADIA Nº73。
座落地點：澳門竹灣豪園第三街 75 至 77 號。
用途：都市用地。
房地產紀錄編號：050609。
物業登記局標示編號：第 B 號簿冊，第 22949 號。
業權人登錄編號：191827G。
意定抵押登錄編號：213195C。
變賣底價：**貳仟伍佰陸拾貳萬陸仟肆佰澳門元(MOP$25,626,400.00)**。
低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納。

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

七.

獨立單位名稱：“A3-30”，3 樓 A 座的獨立單位。
座落地點：澳門大連街 357 至 407 號，孫逸仙博士大馬路 289 至 349 號，南京街 270 至 322 號，及基馬拉斯大馬路 504 至 520 號。
用途：停車場。
房地產紀錄編號：040805。
物業登記局標示編號：第 B112A 號簿冊，第 94 背頁，第 22160 號。
業權人登錄編號：199236G。
意定抵押登錄編號：213195C。
變賣底價：**柒拾肆萬壹仟陸佰澳門元(MOP$741,600.00)**。
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 11 月 19 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：CV4-24-0050-CEO”，投標者可於開標時在場。

上述不動產受寄人為何韋昇(HO WAI SENG)先生，職業住所位於澳門友誼大馬路 555 號澳門置地廣場工銀 (澳門)中心 18 樓，電話：62904268。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。

2026 年 9 月 18 日於澳門。

Exequente: **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL DA CHINA (MACAU) S.A.(中國工商銀行(澳門)股份有限公司)**, matriculado na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o nº 610(SO), com sede em Macau, na Avenida da Amizade, nº 555, Macau Landmark, Torre ICBC, 18º andar.

Executado: **CHAN WENG LIN(陳榮煉)**, masculino, maior, actualmente preso no Estabelecimento Prisional de Coloane.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **20 de Novembro de 2026, pelas 10:00 horas**, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem abaixo identificado.

Imóvel penhorado

1.

Denominação da fracção autónoma: “A10”, 10.ºandar“A” da fracção autónoma.
Situação: Macau, Avenida de Artur Tamagnini Barbosa n.º 286 e Istmo de Ferreira do Amaral n.º101-105A.
Finalidade: Indústria.
Número de matriz: 038098.
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 20782, a fls. 168 do livro B45.

Número de inscrição da propriedade: 194926G.
Número de inscrição da hipoteca: 213172C.
O valor da base da venda: **MOP$ 23.978.400,00 (Vinte e Três Milhões, Novecentas e Setenta e Oito Mil, Quatrocentas Patacas)**.
Não são aceitas propostas com valor inferior ao valor a anunciar para a venda acima indicado.

2.

Denominação da fracção autónoma: "U14", 14.°andar"U" da fracção autónoma.
Situação: Macau, Avenida de Kwong Tung n.° 775-827-A e Rua do Minho n.°325-393.
Finalidade: Habitação.
Número de matriz: 040801.
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 21799, a fls. 125V do livro B92.
Número de inscrição da propriedade: 203882G.
Número de inscrição da hipoteca: 213195C.
O valor da base da venda: **MOP$ 4.960.480,00 (Quatro Milhões, Novecentas e Sessenta Mil, Quatrocentas e Oitenta Patacas)**.
Não são aceitas propostas com valor inferior ao valor a anunciar para a venda acima indicado.

3.

Denominação: "A18", 18.°andar"A" da fracção autónoma.
Situação: Macau, Avenida Sir Anders Ljungstedt n.° 392-438, Rua Cidade de Santarém n.° 397-501, e Rua Cidade de Sintra n.°394-506, e Alameda Dr. Carlos D'Assumpção n.°393-437.
Finalidade: Escritório.
Número de matriz: 073086.
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 22306, a fls. 132 do livro B8K.
Número de inscrição da propriedade: 181978G.
Número de inscrição da hipoteca: 213093C.
O valor da base da venda: **MOP$ 6.526.080,00 (Seis Milhões, Quinhentas e Vinte e Seis Mil, Oitenta Patacas)**.
Não são aceitas propostas com valor inferior ao valor a anunciar para a venda acima indicado.

4.

Denominação: "B18", 18.°andar"B" da fracção autónoma.
Situação: Macau, Avenida Sir Anders Ljungstedt n.° 392-438, Rua Cidade de Santarém n.° 397-501, e Rua Cidade de Sintra n.°394-506, e Alameda Dr. Carlos D'Assumpção n.°393-437.

Finalidade: Escritório.
Número de matriz: 073086.
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 22306, a fls. 132 do livro B8K.
Número de inscrição da propriedade: 181978G.
Número de inscrição da hipoteca: 213093C.
O valor da base da venda: **MOP$ 4.070.560,00 (Quatro Milhões, Setenta Mil, Quinhentas e Sessenta Patacas).**
Não são aceitas propostas com valor inferior ao valor a anunciar para a venda acima indicado.

5.

Denominação: "J", "J" da fracção autónoma.
Situação: Macau, Rua do Comendador Kou Ho Neng n.º 1-5.
Finalidade: Habitação.
Número de matriz: 073605.
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 22806, a fls. 440 do livro B114K.
Número de inscrição da propriedade: 222735G.
Número de inscrição da hipoteca: 213195C.
O valor da base da venda: **MOP$ 71.111.200,00 (Setenta e Um Milhões, Cento e Onze Mil, Duzentas Patacas).**
Não são aceitas propostas com valor inferior ao valor a anunciar para a venda acima indicado.

6.

Denominação: MORADIA Nº73.
Situação: Macau, Rua Três dos Jardins de Cheoc Van n.º 75-77.
Finalidade: Urbano.
Número de matriz: 050609.
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 22949, livro B.
Número de inscrição da propriedade: 191827G.
Número de inscrição da hipoteca: 213195C.
O valor da base da venda: **MOP$ 25.626.400,00 (Vinte e Cinco Milhões, Seiscentas e Vinte e Seis Mil, Quatrocentas Patacas)**.
Não são aceitas propostas com valor inferior ao valor a anunciar para a venda acima indicado.

7.

Denominação: "A3-30", 3.°andar"A" da fracção autónoma.
Situação: Macau, Rua de Tai Lin n.º 357-407, Avenida Dr. Sun Yat Sen(Taipa) n.º 289-349, Rua de Nam Keng n.º 270-322 e Avenida de Guimarães n.º 504-520.

初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民事法庭
JUÍZO CÍVEL

Finalidade: Estacionamento.
Número de matriz: 040805.
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 22160, a fls. 94V do livro B112A.
Número de inscrição da propriedade: 199236G.
Número de inscrição da hipoteca: 213195C.
O valor da base da venda: **MOP$ 741.600,00 (Setecentas e Quarenta e Uma Mil, Seiscentas 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: CV4-24-0050-CEO", na Secção Central deste Tribunal, até o dia 19 de Novembro de 2026, até 17:45 horas, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

É fiel depositário Sr. HO WAI SENG(何韋昇), com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Amizade, n.°555, Macau Landmark, Torre ICBC, 18.°andar, telemóvel: 62904268. 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*.

Macau, aos 18 de Setembro de 2026.

***

法官 A Juíza

盧燕鈴 Lou In Leng

******

法院初級書記員 O Escrivão Judicial Auxiliar

李偉民 Lei Wai Man