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

# 告示 EDITAL

通常執行案第 **CV4-25-0081-CEO** 號 第四民事法庭

**Execução Ordinária Processo nº** **4.º Juízo Cível**

請求執行人： **大豐銀行股份有限公司**，商業登記編號為 576(SO)，法人住所設於澳門宋玉生廣場 418 號大豐銀行總行大廈。 ----------

被執行人： **周日華**，男性，成年，持有澳門居民身份證，居於澳門銀針里 13-15 號銀針圍 26-28 號銀來大廈 5 樓 A 座。 ----------

**劉秋喜**，女性，成年，持有澳門居民身份證，居於澳門銀針里 15 號銀來大廈 5 樓 A 座。 ----------

***

茲訂於 **2027 年 1 月 6 日中午 12 時**，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：

<u>不動產</u>

名稱：5樓A座“A5”之獨立單位。
座落地點：澳門銀針里第13號至第15號；銀針圍第26號至第28號。
用途：居住。
財政局房屋紀錄編號：071886。
物業登記局標示編號：第10538號，第B28號簿冊第109頁。
以被執行人名義登錄編號：259447G。
意定抵押登錄編號：158022C及198838C。

*

**變賣底價：2,235,100.00 澳門元。**

***

上述財產的受寄人為**謝銘鋒**，聯絡地址為澳門宋玉生廣場 418 號大豐銀行總行大廈，聯絡電話：87971602。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 **2027 年 1 月 5 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 **2,235,100.00 澳門元**，標書的封套上應註明“**密封標書**”及“**卷宗編號：CV4-25-0081-CEO**”。

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 11 月 24 日。

//

Exequente: **BANCO TAI FUNG S.A.,** registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o n.º 576 (SO), com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos d´Assumpção, nº418, Edifício Banco Tai Fung.----------

Executados: **CHAO IAT WA**, do sexo masculino, maior, titular do B.I.R.M., residente em Macau, no Beco da Agulha, nºs 13 a 15, Pátio da Agulha, nºs 26 a 28, Edifício Ngan Loi, 5º andar A.----------

**LAO CHAO HEI**, do sexo feminino, maior, titular do B.I.R.M., residente em Macau, no Beco da Agulha, nº 15, Edifício Ngan Loi, 5º andar A. ----------

***

**FAZ-SE SABER**, que foi designado o dia **6 de Janeiro de 2027, pelas 12:00**, na 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 "A5", da 5º andar A.
Situação do prédio: sito em Macau, no Beco da Agulha, nºs 13 a 15 ; Pátio da Agulha, nºs 26 a 28.
Fim: Para habitação.
Número de matriz: 071886.
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: nº 10538, Livro B28, fls. 109.
Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 259447G.
Registada da hipoteca voluntária sob a inscrição n.º 158022C e 198838C.

*

**O Valor base da venda: MOP2.235.100,00**.

***

É fiel depositário o Sr. **XIE MING FENG**, com residente em Macau, na Alameda Dr. Carlos d´Assumpção nº418, telefone de contacto n.º 87971602, 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 **5 de Janeiro de 2027, pelas 17:45**, sendo que o preço das propostas devem ser superiors ao de **MOP2.235.100,00**, devendo o envelope das propostas, conter, a indicação de "**PROPOSTA EM CARTA FECHADA**" bem como o "**NÚMERO DO PROCESSO: CV4-25-0081-CEO**".

No dia da abertura das propostas podendo, 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 de Novembro de 2026.

***

法官 A Juíza

Filipa Vaz da Fonseca

方莉華 Filipa Vaz da Fonseca

*

法院特級書記員 A Escrivã Judicial Especialista

陳嘉翠 Chan Ka Choi