



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

u
N

告示 EDITAL

初級法院-第一民事法庭

CV1-21-0129-CEO

號

通常執行案

第

Tribunal

Execução ordinária n.º

Judicial de

Base - 1.º

Juízo Cível

請求執行人: 梁兆偉(LEONG SIO WAI), 男性, 地址為澳門天神里 11 號天福大廈 2 樓 F 座

被執行人: 梁健銘(LEONG KIN MENG), 男性, 已婚, 持澳門特別行政區居民身份證, 地址為澳門慕拉士大馬路 206 號八達新邨亨通樓 16 樓 AR

茲訂於 2026 年 1 月 7 日上午 9 時 30 分, 在位於殷皇子大馬路第 43-53A 澳門廣場的初級法院, 就上述案卷以密封標書方式變賣下列被查封財產:

不動產

入口位於得勝斜路 75 號 1 樓“C”之“C1”獨立單位之利用權, 堂區: 望德堂區, 作居住用途, 財政局房屋紀錄編號為 071123 號, 標示於物業登記局第 B29 號簿冊, 第 82 頁, 編號為 10875 號, 同時抵押予中國銀行股份有限公司, 登錄編號為第 180057C 號、梁兆偉, 登錄編號為第 259640C 號及陳萍, 登錄編號為第 281875C 號。

*

變賣底價: 澳門元肆佰零捌萬零捌佰元(MOP 4,080,800.00)。

*

有意購買上述財產之人士, 請於 2026 年 1 月 6 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: CV1-21-0129-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, 可在提交標書前聯繫受寄人馮婉瑩, 地址為澳門北京街 126 號怡德商業中心 25 樓 A 座, 聯絡電話為 28233820, 受寄人有責任於日間約定的時間內向有意投標的人士提供有關資訊。

在告示及公告之期間內, 受寄人必須向欲查看有關財產之人展示該等財產; 但受寄人得指定於日間某些時間提供該等財產以供查驗, 並以任何方法讓公眾知悉該時間。

根據《民事訴訟法典》第 787 及 806 條之規定, 凡在上述財產轉讓時具有優先及贖回權之人, 當有任何標書獲接納時, 可在開標時當場行使其優先及贖回權。

特繕立本告示, 於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。



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

✓
/

//

Exequente: LEONG SIO WAI (梁兆偉), de sexo masculino, com morada sito em Macau no Beco dos Anjos, n.º 11, edifício Tin Fook, 2.º andar F
Executado: LEONG KIN MENG (梁健銘), de sexo masculino, casado, titular do B.I.R.M., com morada sito em Macau na Avenida de Venceslau de Moraes, n.º 206, edifício Pat Tat Sun Chuen, 16.º andar AR

FAZ-SE SABER, que foi designado o dia 7 de Janeiro de 2026 pelas 9:30 horas, neste Tribunal sito na Avenida do Infante D. Henrique, n.ºs 43-53A, The Macau Square, e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte bem penhorado:

Imóvel

O direito de domínio útil que incide sobre a fracção autónoma, designada por “C1”, do 1.º andar “C”, para habitação, do prédio com entrada n.º 75 da Calçada da Vitória, inscrito na Matriz sob o n.º 071123, da Freguesia de S. Lázaro, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 10875, a fls. 82 do livro B29, hipotecado ao BANCO DA CHINA LIMITADA sob a inscrição n.º 180057C, LEONG SIO WAI sob a inscrição n.º 259640C e CHAN PENG sob a inscrição n.º 281875C.

*

O Valor base da venda: MOP4.080.800,00 (Quatro Milhões, Oitenta Mil, Oitocentas Patacas).

*

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia 6 de Janeiro de 2026 pelas 17:45 horas, 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: CV1-21-0129-CEO”.

No dia da abertura das propostas podem, 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 dirigirem-se à fiel depositária, FONG UN IENG, com endereço sito em Macau na Rua de Pequim, n.º 126, Edifício Comercial I Tak, 25.º andar A e contacto n.º 28233820, que prestará as informações necessárias a quem pretenda fazer propostas, podendo fixar as horas em que, durante o dia, facultará a inspecção.

Durante o prazo dos editais e anúncios, é o depositário obrigado a mostrar os bens a



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

quem pretenda examiná-los; mas pode fixar as horas em que, durante o dia, faculta a inspecção, tornando-as conhecidas do público por qualquer meio.

Quaisquer titulares de direito de preferência e de remição 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.º 787.º e art.º 806.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.

2025 年 11 月 18 日於澳門特別行政區。

R.A.E.M., 18 de Novembro de 2026.

法官
O JUIZ,


陳曉疇法官 CHAN IO CHAO

*

首席書記員
Escrivão Judicial Principal,


宋加路 Carlos Assunção