



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

告示 EDITAL

通常執行案 Execução Ordinária	第 n.º	CV1-23-0134-CEO	號	第一民事法庭 1.º Juízo Cível
-----------------------------	----------	-----------------	---	---------------------------

請求執行人：-----

星展銀行(香港)有限公司，澳門商業及動產登記局登記編號為 17182(SO)，常設代表處位於澳門家辣堂街 5 至 7E 號利美大廈 C 及 D 地舖。-----

被執行人：-----

1. 新俊豐國際貿易投資有限公司，澳門商業及動產登記局登記編號為 60997(SO)，法人住所位於澳門宋玉生廣場 263 號中土大廈 6 樓 D 座。-----
2. 梁崇進，男性，成年，持澳門居民身份證，現下落不明。-----
3. 吳雪梅，女性，成年，持澳門居民身份證，居住於澳門。-----
4. 梁宇燊，男性，成年，持澳門居民身份證，居住於澳門。-----

---茲訂於 **2026 年 2 月 26 日下午 3 時 00 分**，在本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

---名稱：獨立單位 “BR/C” 。-----

---位置：座落於澳門連勝馬路 85 至 89 號。-----

---用途：商業。-----

---房地產紀錄編號：073510。-----

---物業登記局標示編號：第 9106 號，第 20 頁背頁，第 B26 號簿冊。-----

---業權人登錄編號：350020G。-----

---備註：蔣國賓主張其是上述獨立單位的承租人，並支付每月租金 61,890.00 澳門元。

---變賣底價：**澳門元叁仟叁佰玖拾玖萬元(MOP33,990,000.00)**。-----

---有意購買上述財產之人士，請於 **2026 年 2 月 25 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：CV1-23-0134-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，可聯繫受寄人蔣國賓【工作地點位於澳門連勝馬路 87 號廣逸居地下 B 座】，受寄人有責任於日間約定



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

的時間內向有意投標的人士提供有關資訊。-----

---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。-----

//

EXEQUENTE: -----

DBS BANK (HONG KONG) LIMITED, registada na C.R.C.B.M. sob o n.º 17182(SO), com localização de representação permanente em Macau, na Rua da Santa Clara, n.ºs 5 a 7E, Edifício Ribeiro, Lojas C e D. -----

EXECUTADOS: -----

1. **COMPANHIA DE COMÉRCIO DE INVESTIMENTO INTERNACIONAL XIN JUNFENG, LIMITADA**, registada na C.R.C.B.M. sob o n.º 60997(SO), com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.º 263, Edifício China Civil Plaza, 6.º andar D. -----

2. **LIANG CHONGJIN**, de sexo masculino, maior, titular do B.I.R.M., ora ausente em parte incerta.-----

3. **WU XUEMEI**, de sexo feminino, maior, titular do B.I.R.M., residente em Macau. -----

4. **LEONG U SAN**, de sexo masculino, maior, titular do B.I.R.M., residente em Macau. ---

---FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **26 de Fevereiro de 2026, pelas 15:00**, na Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte bem penhorado: -----

Imóvel

---Denominação: fracção autónoma "BR/C". -----

---Situação: sito em Macau, n.º 85 a 89 da Estrada de Coelho do Amaral. -----

---Finalidade: comércio. -----

---Número de matriz: 073510. -----

---Número de descrição na C. R. P.: n.º 9106, a fls. 20V, do livro B26. -----

---Número de inscrição da propriedade: 350020G. -----

---Observação: **TSEUNG KWOK BUN** alega que é arrendatário da fracção autónoma acima mencionada, pagando a renda mensal de **MOP61.890,00**. -----

--- O Valor base da venda: Trinta e Três Milhões, Novecentas e Noventa Mil Patacas (MOP33.990.000,00). -----



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

---São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, **até ao dia 25 de Fevereiro 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: CV1-23-0134-CEO**”.-----

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

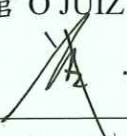
---Durante o prazo dos editais e anúncios, os proponentes, a fim de proteger os seus interesses, podem, caso queiram, antes de apresentar quaisquer propostas dirigir-se ao fiel depositário, **TSEUNG KWOK BUN** [com domicílio profissional em Macau, Estrada de Coelho do Amaral, n.º87, Edf. Kuong Iat, R/C, B] que prestará as informações necessárias a quem pretenda fazer proposta, 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..-----

---Para constar se lavrou o presente edital que será devidamente afixado no lugar designado por lei e publicado no sítio dos Tribunais na Internet.-----

於澳門特別行政區 Na R.A.E.M. 2025/12/03

法官 O JUIZ


陸 嘉 朗 LOK KA LONG

*

法院首席書記員 O Escrivão Judicial Principal


鄺 偉 業 Kuong Wai Ip