



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

告 示 EDITAL

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

請求執行人：

星展銀行(香港)有限公司，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，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，居於澳門。
4. 梁宇燊，男性，成年，持澳門居民身份證，居於澳門。

茲訂於 2026 年 9 月 10 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。

變賣底價：澳門元貳仟捌佰捌拾玖萬壹仟伍佰圓(MOP28,891,500.00)。

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。

有意購買上述財產之人士，請於 2026 年 9 月 9 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，聯絡地址為澳門連勝馬路 87 號廣逸居地下 B 座，受寄人有責任於日間約定的時間內向有意投標的人士提供有關資訊。



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

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.

EXECUTADA:

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 **10 de Setembro de 2026, pelas 15:00**, neste Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte bem:

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.

Valor base da venda: Vinte e Oito Milhões, Oitocentas e Noventa e Uma Mil, Quinhentas Patacas (MOP28,891,500.00).

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

~~Handwritten signature~~
L



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 **9 de Setembro de 2026, pelas 17:45**, sendo que o preço das propostas deve 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 à fiel depositário, **Sr. Tseung Kwok Bun**, com endereço de contacto na Estrada de Coelho do Amaral, n.º 87, Edf. Kuong Iat, R/C, B, Macau, 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.º 787.º do C.P.C.M..

Para constar se lavrou o presente edital que será publicado no sítio dos Tribunais na Internet.

於澳門特別行政區 Na R.A.E.M. - 10/06/2026

法官 O Juiz


陸嘉朗 Lok Ka Long

*

法院首席書記員 O Escrivão Judicial Principal


陳龍 Chan Long