



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 10 月 22 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 “AR/C”。

位置：座落於澳門青草街 13 至 17 號、亞美打街 17 至 23 號及大井巷 4 至 4-A 號。

用途：商業。

房地產紀錄編號：073755。

物業登記局標示編號：第 8721 號，第 251 頁，第 B25 號簿冊。

業權人登錄編號：253639G。

變賣底價：澳門元壹仟零叁拾萬圓(MOP10,300,000.00)。

備註：袁汝深主張其是上述獨立單位的承租人，並支付每月租金 17,510.00 澳門元。

\*\*\*

有意購買上述財產之人士，請於 2026 年 10 月 21 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。



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

在公告及告示期間，為了保障自身利益，凡參與競投之人士，可聯繫受寄人袁汝深，聯絡地址為澳門亞美打街 23 號晶品 I 地下 A 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。

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 **22 de Outubro 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 "AR/C".

Situação: sito em Macau, n.º 13 a 17 da Rua da Erva, n.º 17 a 23 da Rua de Espectação de Almeida e n.º 4 a 4-A da Travessa dos Poços.

Finalidade: comércio.

Número de matriz: 073755.

Número de descrição na C. R. P.: n.º 8721, a fls. 251, do livro B25.

Número de inscrição da propriedade: 253639G.



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

Valor base da venda: Dez Milhões, Trezentas Mil Patacas (MOP10,300,000.00).

Observação: UN U SAM alega que é arrendatário da fracção autónoma acima mencionada, pagando a renda mensal de MOP17,510.00.

\*\*\*

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **21 de Outubro 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. UN U SAM**, com endereço de contacto na Rua de Espectação de Almeida, n.º 23, Edf. The Verde, R/C, A, 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. - 07/07/2026

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