



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

民 事 法 庭
JUÍZO CÍVEL

4.

告 示 EDITAL

1.

通常執行案第	CV2-24-0013-CEO	號	第二民事法庭
Execução Ordinária n.º			2º Juízo Cível

請求執行人：東亞銀行有限公司澳門分行，於澳門商業及動產登記局之登記編號為 14310(SO)，法人住所設於澳門宋玉生廣場 322 號富達花園地下 AP 至 AW 舖。

被執行人：

1. 新俊豐國際貿易投資有限公司，於澳門商業及動產登記局之登記編號為 60997(SO)，最後為人所知悉地址為澳門宋玉生廣場 263 號中土大廈 6 樓 D 座，現下落不明；
2. 梁崇進，男性，持澳門居民身份證，最後為人所知悉地址為澳門宋玉生廣場 263 號中土大廈 17 樓 M 座及學校巷 7 號湯臣主教山壹號 2 座 6 樓 C 座，現下落不明；
3. 吳雪梅，女性，持澳門居民身份證，聯絡地址為澳門宋玉生廣場 263 號中土大廈 17 樓 M 座；
4. 梁宇燊，男性，持澳門居民身份證，聯絡地址為澳門勞動節街君薈 29 樓 B；及
5. 梁宇弘，男性，持澳門居民身份證，聯絡地址為澳門勞動節街君薈 29 樓 B。

本法院就上述案件現定於二零二五年九月八日上午十時正，以密封標書的方式變賣下列被查封財產。

被查封的不動產

獨立單位名稱：“C6”，6 樓 C 座。

座落地點：澳門學校巷 7 至 7-E 號。

用途：居住。

財政局房地產紀錄編號：073889 號。

物業登記局標示編號：第 B16K 號簿冊，第 100 頁，第 22356 號。

以梁宇燊及梁宇弘的名義登記，業權人登錄編號：第 304622G 號。

變賣所公布之價額：壹仟陸佰捌拾肆萬壹仟澳門元正 (MOP\$16,841,000.00)。

低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納。

有意購買之人士可於二零二五年九月五日下午五時三十分前向本法院行政中心遞交密封標書，投標者須在標書信封面上註明“密封標書”、“第二民事法庭”及“案件



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

編號：CV2-24-0013-CEO”，投標者可於開標時在場。

在開啓標書時，如有標書被接納，任何對轉讓上述權利有優先權利之人士，可根據《民事訴訟法典》第 787 條行使其權利。

二零二五年六月十七日於澳門。

Exequente: **BANCO DA EAST ASIA, LIMITADA, SUCURSAL DE MACAU**, registada na Conservatória do Registo Comercial e de Bens Móveis sob o nº 14310(SO), com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, nº 322, Fu Tat Fa Un, r/c, “AP a AW”.

Executados: 1. **COMPANHIA DE COMÉRCIO DE INVESTIMENTO INTERNACIONAL XIN JUNFENG, LIMITADA**, registada na Conservatória do Registo Comercial e de Bens Móveis sob o nº 60997(SO), com última residência conhecida em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, nº 263, Edifício China Civil Plaza, 6º andar “D”, ora ausente em parte incerta;

2. **LIANG CHONGJIN**, de sexo masculino, portador do Bilhete de Identidade de Residente de Macau, com última residência conhecida em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, nº 263, Edifício China Civil Plaza, 17º andar “M” e na Travessa do Colégio, nº 7, “One Penha Hill”, Bloco 2, 6º andar “C”, ora ausente em parte incerta;

3. **WU XUEMEI**, de sexo feminino, portador do Bilhete de Identidade de Residente de Macau, residente em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, nº 263, Edifício China Civil Plaza, 17º andar “M”;

4. **LEONG U SAN**, de sexo masculino, portador do Bilhete de Identidade de Residente de Macau, residente em Macau, na Rua 1º de Maio, “Grand Residencia”, 29º andar “B”; e

5. **LIANG U WANG**, de sexo masculino, portador do Bilhete de Identidade de Residente de Macau, residente em Macau, na Rua 1º de Maio, “Grand Residencia”, 29º andar “B”.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **08 de Setembro de 2025, pelas 10:00 horas**, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem penhorado abaixo identificado.

Imóvel penhorado



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

Denominação da fracção autónoma: “C6”, do 6º andar “C”.

Situação: Em Macau, na Travessa do Colegio, nº 7 a 7-E.

Fim: Para Habitação.

Número de matriz: 073889.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 22356, a fls. 100 do Livro B16K.

Número de inscrição do proprietário: Registada a favor dos LEONG U SAN e LIANG U WANG, pela inscrição nº 304622G.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$16.841.000,00 (Dezasseis Milhões, Oitocentas e Quarenta e Uma Mil Patacas).**

Não são aceites propostas com valor inferior ao valor a anunciar para a venda acima indicado.

Os interessados na compra devem entregar a sua proposta em carta fechada, com indicação nos envelopes das propostas, a seguinte expressão “proposta em carta fechada”, “2º Juízo Cível” e o “Processo Número: CV2-24-0013-CEO”, na Secção Central deste Tribunal, **até o dia 05 de Setembro de 2025, até 17:30 horas**, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

Quaisquer titulares de direito de preferência na alienação do imóvel supra referido, podem, querendo, exercerem o seu direito no próprio acto da abertura das propostas, se alguma proposta for aceite, nos termos do artº 787º do C.P.C.M.

Macau, aos 17 de Junho de 2025.

法官 O Juiz,

鄧志灋 Tang Chi Lai

特級書記員 A Escrivã Judicial Especialista,

黎偉漩 Lai Wai Sun