



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

告 示 EDITAL

通常執行案 第	CV2-23-0042-CEO	號	第二民事法庭
Execução Ordinária n.º			2º Juízo Cível

請求執行人： 星光國際控股有限公司 (STARSHINE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED)，於香港公司編號為1990544，公司註冊辦事處位於Flat D3, 8/F., Success Industrial Building, No. 17 Sheung Hei Street, San Po Kong, Kowloon., Hong Kong。

被執行人：

1. 謝鎮宇(CHE CHAN U)，男，持澳門居民身份證，居住於澳門畢士達大馬路8至54C號中福商業中心5樓C座；
2. 呂嘉豪(LOI KA HOU)，男，持澳門居民身份證，居住於澳門氹仔大潭山斜坡135至275號大潭山壹號第一座31樓B座；
3. 周紹湘(CHAO SIO SEONG)，男，持澳門居民身份證，居住於澳門黑沙環中街1161號海天居第3座18樓B座；
4. 黃義滿(WONG IMUN)，男，持澳門居民身份證，居住於澳門殷皇子大馬路60-62號中央商業中心10樓。

*

本法院就上述案件現定於 2025 年 12 月 16 日上午 10 時，以密封標書的方式變賣下列被查封財產。

不動產

(一)

名稱："X6"，6 樓 X 座之獨立單位的二分之一的份額。

座落地點：南灣湖圍 42 至 132 號及澳門商業大馬路 133 至 205-D 號。

用途：居住。

財政局房屋紀錄編號：073839。

物業登記局標示編號：第 22300-C 號。

就變賣所公布的價額：澳門元貳佰零貳萬壹仟柒佰肆拾圓正(MOP\$2,021,740.00)。

(二)

名稱："W6"，6 樓 W 座之獨立單位的二分之一的份額。

座落地點：南灣湖圍 42 至 132 號及澳門商業大馬路 133 至 205-D 號。

用途：居住。

財政局房屋紀錄編號：073839。

物業登記局標示編號：第 22300-C 號。

就變賣所公布的價額：澳門元壹佰柒拾叁萬貳仟玖佰貳拾圓正(MOP\$1,732,920.00)。

(三)

名稱：都市用地 7101 的二分之一的份額。

座落地點：擔桿里(草堆橫街)第 7-A 至 7-B 號。



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

財政局房屋紀錄編號：030431。

物業登記局標示編號：第 B24 號簿冊，第 180 頁，第 7101 號。

就變賣所公布的價額：澳門元壹佰肆拾肆萬肆仟壹佰圓正(MOP\$1,444,100.00)。

(四)

名稱：大潭山壹號，第四座，御輝苑，“O20”，20 樓“O”的獨立單位。

座落地點：大潭山斜坡 135 至 275 號。

用途：居住。

房地產紀錄編號：040929。

物業登記局標示編號：第 B 號簿冊，第 19819-IV 號。

就變賣所公布的價額：澳門元壹仟叁佰壹拾肆萬圓正(MOP\$13,140,000.00)。

*

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 **2025 年 12 月 15 日下午 5 時 45 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“案件編號：CV2-23-0042-CEO”，投標者可於開標時在場。

上述第四項不動產的受寄人為高誠華(KOU SENG WA)先生，聯絡地址為澳門羅理基博士大馬路 600E 號第一國際商業中心 12 樓 1206 室，聯絡電話為 28703603。在告示及公告期間內，受寄人須提供上述不動產予人查看，但可將查看時間限於白天某段時間。

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。

特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。

2025 年 10 月 21 日於澳門。

Exequente: **STARSHINE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED(星光國際控股有限公司)**, sociedade comercial registada em Hong Kong sob o n.º1990544, sede social: Flat D3, 8/F., Success Industrial Building, No. 17 Sheung Hei Street, San Po Kong, Kowloon., Hong Kong.

Executados: 1. **CHE CHAN U(謝鎮宇)**, do sexo de masculino, titular do B.I.R.M., residentes em Macau, na Avenida de Marciano Baptista 8-54C, Chong Fok Centro Comercial, 5 andar C;
2. **LOI KA HOU(呂嘉豪)**, do sexo de masculino, titular do B.I.R.M., residentes em Macau, na Rampa da Taipa Grande 135-275, Edf. One Grantai, Bloco I, 31º andar B, Taipa;
3. **CHAO SIO SEONG(周紹湘)**, do sexo de masculino, titular do B.I.R.M., residentes em Macau, na Central da Areia Preta 1161, Edf. Villa De Mer (Bloco III), 18º andar B;



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

4. **WONG I MUN(黃義滿)**, do sexo de masculino, titular do B.I.R.M., residentes em Macau, na Avenida do Infante D. Henrique 60-62, Centro Comercial Central, 10º andar.

*

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **16 de Dezembro de 2025, pelas 10:00 horas**, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, o bem penhorado abaixo identificado.

Imóveis

(1)

Denominação: Metade da quota da seguinte fracção autónoma “X6” do 6º andar “X”.
Situação: nº42 a nº132 do Pátio do Lago da Praia Grande, nº133 a nº205-D da Avenida Comercial de Macau.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073839.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 22300-C.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$2.021.740,00 (Dois Milhões, Vinte e Uma Mil, Setecentas e Quarenta Patacas).**

(2)

Denominação: Metade da quota da seguinte fracção autónoma “W6” do 6º andar “W”.
Situação: nº42 a nº132 do Pátio do Lago da Praia Grande, nº133 a nº205-D da Avenida Comercial de Macau.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 073839.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 22300-C.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$1.732.920,00 (Um Milhão, Setecentas e Trinta e Duas Mil, Novecentas e Vinte Patacas).**

(3)

Denominação: Metade da quota da seguinte urbano 7101.

Situação: nº7-A a nº7-B do Beco da Pinga.

Número de matriz: 030431.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 7101 da fls.180 do Livro B24.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$1.444.100,00 (Um Milhão, Quatrocentas e Quarenta e Quatro Mil, Cem Patacas).**

(4)

Denominação: Deluxe Royalton, fracção autónoma “O20” do 20º andar “O”.

Situação: nº135 a nº275 da Rampa da Taipa Grande.

Fim: Para habitação.



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民事法庭
JUÍZO CÍVEL

Número de matriz: 040929.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 19819-IV do Livro B.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$13.140.000,00 (Treze Milhões, Cento e Quarenta Mil Patacas).**

*

Não são aceitas 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: CV2-23-0042-CEO”, na Secção Central deste Tribunal, **até o dia 15 de Dezembro de 2025, até 17:45 horas**, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

É fiel depositário do 4º imóvel Sr. **KOU SENG WA(高誠華)**, com domicílio profissional em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues 600E, Edf. Centro Comercial First Nacional, 12º andar, sala 1206, podendo ser contactado através do telefone n.º28703603, que está obrigado, durante o prazo dos edital e anúncio, a mostrar o bem imóvel a quem pretenda examiná-lo, podendo fixar as horas em que, durante o dia, facultará a inspecção.

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.

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

21 de Outubro de 2025.

法官 A Juiz,

胡婉達 Wu Un Tat

初級書記員 A Escrivã judicial auxiliar,

李文莉 Lei Man Lei