



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

告 示 EDITAL

通 常 執 行 案 第 CV2-24-0003-CEO 號 第 二 民 事 法 庭  
Execução Ordinária n.º 2º Juízo Cível

請求執行人： 大豐銀行股份有限公司，於澳門商業及動產登記局之登記編號為SO 576，法人住所位於澳門宋玉生廣場418號大豐銀行總行大廈。

被執行人： 1. 鍾榮樞，持澳門居民身份證，及其妻子；  
2. 梁海英，持澳門居民身份證；及  
3. 李愛琼，女性，持澳門居民身份證，三人的聯絡地址為澳門河邊新街凱泉灣第一座43樓A。

本法院就上述案件現定於二零二六年七月二十七日上午十時正，以密封標書的方式變賣下列被查封財產。

被查封的財產

(一)

獨立單位名稱：“CC/V1”，地庫 1“C”。

座落地點：澳門永安圍 10 至 14 號、鵝里(連安圍前巷)2 至 4 號、伯多祿局長街(白馬行)1 至 15-A 號及哪咤廟斜巷 2 號。

用途：商業。

財政局房屋紀錄編號：073680 號。

物業登記局標示編號：第 B2 號簿冊，第 256 背頁，第 434 號。

以鍾榮樞及其妻子梁海英的名義登記，業權人登錄編號：第 287943G 號。

變賣所公布之價額：貳佰捌拾叁萬肆仟伍佰陸拾澳門元正 (MOP\$2,834,560.00)。

低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納。

(二)

獨立單位名稱：地庫 1 “ACV1”，現為 “A1C/V”。

座落地點：澳門亞堅奴前地 7 至 11 號及蕉園圍 9 至 11。

用途：居住。

財政局房屋紀錄編號：070481 號。

物業登記局標示編號：第 B20 號簿冊，第 245 頁，第 4365 號。



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

以李愛琼的名義登記，業權人登錄編號為：203047G 號。

變賣所公布之價額：玖拾捌萬捌仟捌佰澳門元正 (MOP\$988,800.00)。

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二零二六年七月二十四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“案件編號：CV2-24-0003-CEO”，投標者可於開標時在場。

上述不動產受寄人為馮霆鋒先生，聯絡地址為澳門宋玉生廣場 418 號。在告示及公告期間內，受寄人須向欲查看的人展示上述財產，受寄人可指定於日間某段時間提供該等財產供查驗，並以任何方法讓公眾知悉該時間。

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。

二零二六年五月八日於澳門。

---

Exequente: **BANCO TAI FUNG, S.A.**, registada na Conservatória do Registo Comercial e de Bens Móveis sob o n° SO 576, com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, n° 418, Edifício Banco Tai Fung.

Executados: 1. **CHONG WENG SU**, portador do Bilhete de Identidade de Residente de Macau, e sua mulher;

2. **LEONG HOI IENG**, portador do Bilhete de Identidade de Residente de Macau; e

3. **LEI OI KENG**, de sexo feminino, portador do Bilhete de Identidade de Residente de Macau, todos residentes em Macau, na Rua do Almirante Sérgio, “The Riviera Macau”, Bloco 1, 43° andar “A”.

Nos autos supra identificados, foi designado o dia **27 de Julho de 2026, pelas 10:00 horas**, neste Tribunal, para a venda por meio de propostas em carta fechada, os bens penhorados abaixo identificados.



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

Bens penhorados

(1)

Denominação da fracção autónoma: “CC/V1” da 1ª Cave “C”.

Situação: Em Macau, no Patio da Canja nº 10 a 14, no Beco do Ganso nº 2 a 4, na Rua de Pedro Nolasco da Silva nº 1 a 15-A e na Calçada das Verdades nº 2.

Fim: Para Comércio

Número de matriz: nº. 073680.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: nº 434, a fls. 256v do Livro B2.

Número de inscrição do proprietário: Registados a favor dos Chong Weng Su e a sua mulher Leong Hoi Ieng, pela inscrição nº 287943G.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$2.834.560,00 (Dois Milhões, Oitocentas e Trinta e Quatro Mil, Quinhentas e Sessenta Patacas).**

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

(2)

Denominação da fracção autónoma: “ACV1” da Cave 1, Correspondência actual “A1C/V”.

Situação: Em Macau, no Largo do Aquino nº 7 a 11 e no Patio da Pedra nº 9 a 11.

Fim: Para Habitação

Número de matriz: nº. 070481.

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: nº 4365, a fls. 245 do Livro B20.

Número de inscrição do proprietário: Registada a favor da Lei Oi Keng, pela inscrição nº 203047G.

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$988.800,00 (Novecentas e Oitenta e Oito Mil, Oitocentas Patacas).**

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



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

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: CV2-24-0003-CEO”, na Secção Central deste Tribunal, **até o dia 24 de Julho de 2026, até 17:30 horas**, podendo os proponentes assistir ao acto da abertura das propostas.

É fiel depositário Sr. **Fong Teng Fong**, com domicílio profissional em Macau, na Alameda Dr. Carlos d’Assumpção, nº 418. Durante o prazo dos editais e anúncios, é o depositário obrigado a mostrar os bens acima referidos a quem pretenda examiná-los; pode fixar as horas em que, durante o dia, faculta a inspecção, tornando-as conhecidas do público por qualquer meio.

Quaisquer titulares de direito de preferência na alienação dos imóveis supra referidos, 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.

Macau, aos 08 de Maio de 2026.

\*\*\*

法官 O Juiz,

鄧志澧 Tang Chi Lai

特級書記員 A Escrivã Judicial Especialista,

黎偉游 Lai Wai Sun