



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 2026 年 9 月 22 日上午 10 時 30 分，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：澳門元壹佰柒拾陸萬玖仟零貳拾貳圓伍角 (MOP\$1,769,022.50)。

(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：澳門元壹佰伍拾壹萬陸仟叁佰零伍圓 (MOP\$1,516,305.00)。

(三)

名稱：都市用地 7101 的二分之一的份額。



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

座落地點：擔桿里(草堆橫街)第 7-A 至 7-B 號。

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：澳門元壹佰貳拾陸萬叁仟伍佰捌拾柒圓伍角
(MOP\$1,263,587.50)。

(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：澳門元壹仟壹佰肆拾玖萬柒仟伍佰圓(MOP\$11,497,500.00)。

*

低於上述就變賣所公布之價額的標書不予接納。

由被執行人提出之對執行的異議案正處待決。

有意購買之人士可於 **2026 年 9 月 21 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。

2026 年 7 月 28 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;



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

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;
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 **22 de Setembro de 2026, pelas 10:30 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 Patio 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\$1.769.022,50 (Um Milhão, Setecentas e Sessenta e Nove Mil, Vinte e Duas Patacas e Cinquenta Avos).**

(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\$1.516.305,00 (Um Milhão, Quinhentas e Dezasseis Mil, Trezentas e Cinco 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\$1.263.587,50 (Um Milhão, Duzentas e Sessenta e Três Mil, Quinhentas e Oitenta e Sete Patacas e Cinquenta Avos).**

(4)



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

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

Situação: nº135 a nº275 da Rampa da Taipa Grande.

Fim: Para habitação.

Número de matriz: 040929.

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

Valor a anunciar para a venda: **MOP\$11.497.500,00 (Onze Milhões, Quatrocentas e Noventa e Sete Mil, Quinhentas Patacas).**

*

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

Que se encontram pendentes uns embargos à execução deduzidos pelos Executados.

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 21 de Setembro de 2026, 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, 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.

28 de Julho de 2026.

法官 A Juiz,

胡婉達 Wu Un Tat

助理書記員 A Escrivã Judicial Adjunta.

李文莉/Lei Man Lei