



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

告 示 EDITAL

通 常 宣 告 案 第
Acção Ordinária n.º

CV2-25-0033-CAO

號 第二民事法庭
2º Juízo Cível

原告： 東方世紀地產投資有限公司，於澳門商業及動產登記局之登記編號為19794(SO)，法人住所設於澳門友誼大馬路555號澳門置地廣場工銀(澳門)中心22樓2209室。

被告： 1. 余衛權，男性，持澳門居民身份證，聯絡地址為澳門東北大馬路海名居第3座33樓O；

2. U WAI MAN，男性，持澳門居民身份證，聯絡地址為澳門青洲河邊馬路14號福德新邨福盛樓R/C E；

3. PHAM BA QUYEN，男性，持越南護照，最後為人所知悉地址為澳門氹仔卓家村70號地下，現下落不明；及

4. 所有未為人所知悉的被告。

茲由有關公告第二次即最後一次刊登之日起，以三十天為期，公示傳喚被告 PHAM BA QUYEN 及未為人所知悉的被告，於公告期屆滿後的三十天內，如果願意，對有關上述卷宗之起訴狀所提出的請求作答辯。如不答辯，不視其承認原告分條縷述之事實，而其請求概述如下：

原告請求法院裁定：(1) 宣告原告為位於卓家村 S/N號、N - Várzea pertencente a Cheoc Ca、E - Várzea pertencente a Lam Chan San e a Choi Fu、S - Várzea pertencente a Luan Keng 及 W - Várzea da Leong Veng e Caminho de Cheoc Ca Chun，面積為4,324.66平方米的一幅農用地(物業標示編號為19259)的唯一所有權人；(2) 判處眾被告須承認原告為上指農用地的唯一所有權人；(3) 判處眾被告須立即向原告返還上指農用地；(4) 判處眾被告須支付一切因返還土地及搬拆其等在涉案土地所經營的商業企業、鐵皮屋及所有雜物而生的所有費用，相關費用將予執行時結算；及(5) 判處眾被告須支付因本訴訟而生的所有訴訟費用。

此外，被傳喚人可於告示期屆滿後的十天內，就原告向法院提出誘發參加之聲請向法院表明意見。

本案有關詳情載於起訴狀及聲請書，其副本存第二民事法庭辦事處，可於辦公時間內索取。



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

Ly
1-

再者，如作答辯，必須委託律師（根據《民事訴訟法典》第74條規定）。
特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。
二零二六年十月九日於澳門。

**AUTORA: COMPANHIA DE INVESTIMENTO DE PREDIAL DONG FANG SHI
JI, LIMITADA**, registado na Conservatória do Registo Comercial e de Bens
Móveis sob o n.º 19794(SO), com sede em Macau, na Avenida da Amizade,
n.º 555, Macau Landmark, Torre ICBC, 22.º andar, Sala 2209.

RÉUS:

1. **U WAI KUN**, de sexo masculino, portador do Bilhete de Identidade de Residente de Macau, na Avenida do Nordeste, “La Baie Du Noble”, Bloco 3, 33.º andar “O”;
2. **U WAI MAN**, de sexo masculino, portador do Bilhete de Identidade de Residente de Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde, n.º 14, Fok Tak Sun Chuen – Edifício Fok Seng, R/C “E”;
3. **PHAM BA QUYEN**, de sexo masculino, portador do Passaporte de Vietname, com última residência conhecida em Macau, Taipa, na Povoação de Cheoc Ca Chun, n.º 70, R/C, ora ausente em parte incerta; e
4. **TODOS OS RÉS DESCONHECIDOS.**

Correm éditos de trinta (30) dias, a contar da segunda e última publicação do anúncio, citando os Réus **PHAM BA QUYEN** e **TODOS OS RÉS DESCONHECIDOS**, para no prazo de trinta (30) dias, decorrido que seja o dos éditos, contestarem, querendo, o pedido formulado na petição inicial nos mencionados autos, que resumidamente consistem que:

Ser os Réus condenados: (1) Declarar a Autora única e exclusiva proprietária do terreno rústico com a área de 4.324,66 metros quadrados (descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19259), sito na Povoação de Cheoc Ca Chun S/N, com as seguintes confrontações: N - Várzea pertencente a Cheoc Ca; E - Várzea pertencente a Lam Chan San e a Choi Fu; S - Várzea pertencente a Luan Keng e W - Várzea da Leong Veng e Caminho de Cheoc Ca Chun; (2) Condenar os Réus a reconhecerem a Autora como única e exclusiva proprietária do referido terreno rústico; (3) Condenar os Réus a restituírem imediatamente

CV2-25-0033-CAO



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

à Autora o referido terreno rústico; (4) Condenar os Réus no pagamento de todas as despesas emergentes da restituição do terreno em causa, designadamente as respeitantes à remoção da empresa comercial nele explorada, à demolição das barracas e ao levantamento de todos os objectos diversos, sendo as respectivas despesas a liquidar em sede de execução; e (5) Condenar os Réus no pagamento de todas as custas processuais decorrentes da presente acção.

Mais, os Réus podendo os citandos no prazo de dez (10) dias, decorrido que seja o dos éditos, querendo, pronunciar ao pedido de intervenção provocada pela Autora.

Conforme tudo melhor consta do duplicado da petição inicial e do requerimento que neste 2º Juízo Cível se encontra à sua disposição e que poderá ser levantado nesta secretaria nas horas normais de expediente, de que a falta da contestação, não implica o reconhecimento dos factos articulados pela autora.

E ainda que é obrigatória a constituição de advogado – artº 74º 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 09 de Outubro de 2026.

法官 A Juiz

梁鎂堦 Leong Mei Ian

特級書記員 A Escrivã Judicial Especialista,

黎偉漩 Lai Wai Sun

CV2-25-0033-CAO