



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

告 示 EDITAL

資產之清算案
LIQUIDAÇÃO DO ACTIVO

CV3-21-0004-CFI-U

號 第三民事法庭
3º. Juízo Cível

聲請人：匯業銀行股份有限公司，商業登記編號為 457(SO)，法人住所位於澳門崗

頂前地行政中心。-----

被聲請人：鄭偉健，男性，成年，持有澳門居民身份證，及梁敏菁，女性，成年，

持有香港居民身份證，二人最後為人所知之住址位於澳門美副將大馬

路 37 號興華大廈 2 樓 D 座，現下落不明。-----

澳門特別行政區檢察院梁詠詩檢察官：-----

現決定於二零二六年四月十四日上午十時正在本院第三民事法庭以密封標書方
式變賣以下被扣押之不動產：-----

(一)

名稱：“B1”，1 樓 B 座的獨立單位。-----

座落地點：澳門安仿西街 16 至 26 號。-----

用途：居住。-----

房地產紀錄編號：023039。-----

物業登記局標示編號：第 B3 號簿冊，第 37 背頁，第 485 號。-----

以被聲請人鄭偉健之名義登錄編號：312837G。-----

變賣底價：澳門幣壹佰柒拾叁萬零肆佰圓正 (MOP\$1,730,400.00)。-----

(二)

名稱：“D2”，2 樓 D 座的獨立單位。-----

座落地點：澳門永安息巷 12 至 12-A 號，及美副將大馬路 37 至 37-B 號。-----

用途：居住。-----

房地產紀錄編號：037277。-----

物業登記局標示編號：第 B29 號簿冊，第 114 頁，第 10938 號。-----

以被聲請人鄭偉健及梁敏菁之名義登錄編號：：321865G。-----

變賣底價：澳門幣壹佰柒拾萬圓正 (MOP\$1,700,000.00)。-----

(三)

名稱：“K3”，3 樓 K 座的獨立單位。-----

座落地點：澳門三層樓上街 10 至 10-D 號。-----

1



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

用途：居住。-----

房地產紀錄編號：022851。-----

物業登記局標示編號：第 B46 號簿冊，第 48 背頁，第 20873 號。-----

以被聲請人鄭偉健之名義登錄編號：：315189G。-----

變賣底價：澳門幣壹佰玖拾萬伍仟伍佰圓正 (MOP\$1,905,500.00)。-----

(四)

名稱：“BR/C”，地下 B 的獨立單位。-----

座落地點：澳門施利化街(長安街)14 至 14-B 號，及大興街 24 號。-----

用途：商業。-----

房地產紀錄編號：037300。-----

物業登記局標示編號：第 B25 號簿冊，第 252 背頁，第 8729 號。-----

以被聲請人鄭偉健之名義登錄編號：：326139G。-----

變賣底價：澳門幣叁佰玖拾陸萬伍仟圓正 (MOP\$3,965,000.00)。-----

有意購入該財產之人士，請於二零二六年四月十三日下午五時四十五分前向本
院行政中心遞交標書，而標書價額應高於上述底價，標書的封套上應註明“密封標
書”及“卷宗編號 CV3-21-0004-CFI-U”。-----

於二零二六年四月十四日上午十時正，將在澳門特別行政區初級法院進行開
啟價金高於變賣底價的標書，投標人均可出席。-----

任何對轉讓該財產有優先權的權利人，如願意的話，在開啟標書行為中，當
有標書被接納時，可行使其權利。-----

特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。-----

澳門，二零二六年二月二十七日

REQUERENTE: BANCO DELTA ÁSIA, S.A., registada na Conservatória dos
Registos Comercial e de Bens Móveis sob o nº457(SO), com sede
em Macau, no Centro Administrativo, Largo de Santo
Agostinho.-----

REQUERIDOS: CHENG WAI KIN, de sexo masculino, maior, titular do BIRM, e
LEUNG MAN CHING, de sexo feminino, maior, titular do
HKID, ambos ausente em parte incerta, com última residência
conhecida em Macau, na Avenida do Coronel Mesquita, nº 37



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

Edif. Heng Va, 2º andar D.-----

A **Dra. LEONG WENG SI**, a Magistrada do Ministério Público da RAEM.--
FAZ SABER que, no próximo dia **14 de Abril de 2026, pelas 10:00 horas**,
neste Juízo, nos autos acima identificados, vai ser vendido, **por meio de propostas**
em carta fechada, os seguintes bens imóveis apreendidos :-----

(1)

Denominação: Fracção autónoma designada por "B1", do 1º andar B.-----
Fim: Para habitação.-----
Situação: em Macau, na Rua de Francisco António nºs 16 a 26.-----
Número de matriz: 023039.-----
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 485, a fls. 37v do
Livro B3.-----

Número de inscrição na Conservatória do Registo Predial: 312837G
(registada a favor do requerido Cheng Wai Kin) -----

O valor base da venda do imóvel é de MOP\$1.730.400,00 (Um Milhão,
Setecentas e Trinta Mil, Quatrocentas Patacas).-----

(2)

Denominação: Fracção autónoma designada por "D2", do 2º andar D.-----
Fim: Para habitação.-----
Situação: em Macau, na Travessa do Balsamo nºs 12 a 12-A, e na Avenida do
Coronel Mesquita nºs 37 a 37-B.-----

Número de matriz: 037277.-----
Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 10938, a fls.114
do Livro B29.-----

Número de inscrição na Conservatória do Registo Predial: 321865G
(registada a favor dos requeridos Cheng Wai Kin e Leung Man Ching) -----

O valor base da venda do imóvel é de MOP\$1.700.000,00 (Um Milhão,
Setecentas Mil Patacas).-----

(3)

Denominação: Fracção autónoma designada por "K3", do 3º andar K.-----

Fim: Para habitação.-----

2



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

Situação: em Macau, na Rua do Barão n.ºs 10 a 10-D.-----

Número de matriz: 022851.-----

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 20873, a fls. 48v
do Livro B46.-----

Número de inscrição na Conservatória do Registo Predial: 315189G
(registada a favor do requerido Cheng Wai Kin) .-----

O valor base da venda do imóvel é de MOP\$1.905.500,00 (Um Milhão,
Novecentas e Cinco Mil, Quinhentas Patacas).-----

(4)

Denominação: Fracção autónoma designada por "BR/C", do Rés-do-chão B.

Fim: Para comércio.-----

Situação: em Macau, na Rua de Gomes da Silva n.ºs 14 a 14-B, e na Rua de
João de Araujo n.º 24.-----

Número de matriz: 037300.-----

Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: 8729, a fls. 252v
do Livro B25.-----

Número de inscrição na Conservatória do Registo Predial: 326139G
(registada a favor do requerido Cheng Wai Kin) .-----

O valor base da venda do imóvel é de MOP\$3.965.000,00 (Três Milhões,
Novecentas e Sessenta e Cinco Mil Patacas).-----

São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na
Secretaria deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **13 de Abril de 2026, antes
das 17:45 horas**, sendo que, o preço das propostas deve ser superior ao valor acima
indicado devendo, o envelope da proposta conter a indicação de "**PROPOSTA
EM CARTA FECHADA**", bem como o "**NÚMERO DO PROCESSO CV3-21-
0004-CFI-U**".-----

No dia **14 de Abril de 2026, pelas 10:00 horas**, no Tribunal Judicial de Base
da RAEM, proceder-se-á à abertura das propostas de preço superiores ao valor
base de venda, a cujo o acto podem os proponentes assistir .-----

L



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

Quaisquer titulares de direito de preferência na alienação do bem supra referido, podem, querendo, exercer o seu direito no próprio acto da abertura das propostas, se alguma proposta for aceite. -----

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, 27/2/2026

檢察院檢察官 A Magistrada do MP

梁詠詩 Leong Weng Si

法院特級書記員 A Escrivã Judicial Especialista

陳宇慧 Chan U Wai