



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

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

告 示 EDITAL

通常宣告案
Acção Ordinária N°

第 CV4-25-0009-CAO 號

第四民事法庭
4º Juízo Cível

原告：海輝發展有限公司，商業登記編號為 23412(SO)，法人住所位於澳門馬濟時總督大馬路 238 號恆基花園地下 AM。-----

被告：1. 濠景灣置業發展股份有限公司，商業登記編號為 7621(SO)，最後為人所知悉的法人住所位於澳門蘇亞利斯博士大馬路澳門財富中心 15 樓 A-K，現下落不明；-----

2. 澳門安路投資有限公司，商業登記編號為 25946(SO)，法人住所位於澳門蘇亞利斯博士大馬路澳門財富中心 15 樓 A-K。-----

----茲由本公告第二次，即最後一次刊登日起，以三十天為期，公示傳喚上指第一被告，於公示期間屆滿後的三十天內，如果願意，可對上述案卷的起訴狀內提出的請求作答辯。如不答辯，不視其承認原告分條縷述的事實，而其請求概述如下：-

(1) 宣告第一被告與第二被告關於獨立單位“C7”及“D7”的買賣行為因絕對虛偽而無效，相關買賣以 2021 年 1 月 5 日訂立的，載於安世傑(André Santos Raquel)私人公證員第一冊第 44 頁及後續數頁的公證書作為憑證；或-----

(2) 宣告上述 2020 年 6 月 5 日的公證書的標的買賣合同因不法的行為目的而無效；及，在任何情況下，-----

(3) 註銷因虛偽行為而於澳門物業登記局內以第二被告名義作出的登錄編號為 380303G，申請編號為 199 de 06/01/2021 之登記；補充-----

(4) 裁定債權人爭議權理由成立，按照並為適用民法典第 612 條第一款及第四款的規定，宣告關於獨立單位“C7”及“D7”的買賣行為不對原告產生效力，相關買賣以 2021 年 1 月 5 日訂立的，載於安世傑(André Santos Raquel)私人公證員第一冊第 44 頁及後續數頁的公證書作為憑證。及，在任何情況下，-----

(5) 判處各被告支付訴訟費用及職業代理費，以及案件將繼續其餘程序直至終結。-



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

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

---- 本案卷詳情載於起訴狀內，其複本存放於本法庭辦事處供被傳喚者索取。-----
---- 若提出答辯，必須委託律師(《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。-----
---- 澳門特別行政區初級法院，於 2026 年 1 月 16 日。-----

*

AUTORA: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HOI FAI LIMITADA**,
matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis
sob o n.º 23412(SO), com sede em Macau, na Avenida do Governador
Jaime Silvério Marques, n.º 238º, Edifício Hang Kei Fa Un, r/c
AM.-----

RÉUS: 1. **SOCIEDADE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOU KENG
VAN S.A.**, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e de
Bens Móveis sob o n.º 7621(SO), com última residência conhecida em
Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, Finance and IT Center of Macau,
15.º Andar “A-K”, ora em parte incerta; -----
2. **COMPANHIA DE INVESTIMENTO MACAU SAFETY ROAD
LIMITADA**, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e de
Bens Móveis sob o n.º 25946(SO), com sede em Macau, na Avenida
Doutor Mário Soares, Finance and IT Center of Macau, 15.º Andar “A-K”.

--- Correm éditos de trinta(30) dias, a contar da segunda e última publicação do anúncio,
citando a **1.ª Ré** acima identificado, 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 consiste em que: -----

(i) Declarada a nulidade, por simulação absoluta entre a 1.ª Ré e a 2.ª Ré, da compra e
venda das fracções autónomas “C7” e “D7” titulada pela escritura outorgada em
05.01.2021, a fls. 44 e seguintes do Livro 1, do Cartório do Notário Privado André
Santos Raquel; ou-----

(ii) Declarada a nulidade do contrato de compra e venda objecto da referida escritura

CU4-25-0009-CAO



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

pública de 05.06.2020, por ilicitude do fim negocial; e, em qualquer dos casos,-----

(iii) Cancelado o registo inscrito na Conservatória do Registo Predial em consequência do negócio simulado a favor da 2.^a Ré pela inscrição n.º 380303G com o n.º de Apresentação 199 de 06.01.2021; subsidiariamente,-----

(iv) Ser procedente a impugnação pauliana e, por conseguinte, declarada ineficaz perante a Autora a compra e venda das fracções autónomas “C7” e “D7” titulada pela escritura outorgada em 05.01.2021, a fls. 44 e seguintes do Livro 1, do Cartório do Notário Privado André Santos Raquel, nos termos e para os efeitos do disposto nos art.ºs 612.º, n.º 1 e 4, do Código Civil. e em qualquer caso,-----

(v) Serem as Rés condenadas no pagamento de custas e procuradoria condigna, seguindo-se os ulteriores termos até final.-----

---- Tudo como melhor consta da petição inicial, cujo duplicado se encontra nesta secretaria à disposição do citando.-----

---- É obrigatória a constituição de advogado, caso contestar. (art.º 74.º 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.-----

---- Tribunal Judicial de Base da R.A.E.M., aos 16 de Janeiro de 2026.-----

法官 A Juiz

梁鎰堦 Leong Mei Ian

法院初級書記員 A Escrivã Judicial Auxiliar

何婉婷 Ho Un Teng

CV4-25-0009 CAO