



初級法院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民事法庭
JUÍZO CÍVEL

告示

通常執行案第 CV4-24-0111-CEO 號 (原案號：CV1-24-0148-CEO) 第四民事法庭

請求執行人： 梁蔭冲，男性，成年，持有澳門居民身份證，居於澳門南灣大馬路325號昌輝大廈10樓B座。-----

被執行人： 保富利投資有限公司，商業登記編號為68834 (SO)，法人住所設於澳門龍嵩正街東慶里3號地下。-----

----- 茲訂於 **2026年6月26日中午12時正**，在本法院拍賣處就上述案卷以密封標書方式變賣下列財產：-----

不動產
第一項

--- 名稱：1樓A座之“A1”獨立單位。-----
--- 座落地點：澳門安仿西街 S/N。-----
--- 用途：居住。-----
--- 財政局房屋紀錄編號：未申報。-----
--- 物業登記局標示編號：第 14033 號。-----
--- 以被執行人名義登錄編號：349107G。-----
--- 意定抵押登錄編號：281419C。-----
--- 變賣底價：澳門元 **3,078,600.00** 元。-----

第二項

--- 名稱：2樓A座之“A2”獨立單位。-----
--- 座落地點：澳門安仿西街 S/N。-----
--- 用途：居住。-----
--- 財政局房屋紀錄編號：未申報。-----
--- 物業登記局標示編號：第 14033 號。-----
--- 以被執行人名義登錄編號：349107G。-----
--- 意定抵押登錄編號：281419C。-----
--- 變賣底價：澳門元 **3,078,600.00** 元。-----

第三項

--- 名稱：3樓A座之“A3”獨立單位。-----
--- 座落地點：澳門安仿西街 S/N。-----
--- 用途：居住。-----
--- 財政局房屋紀錄編號：未申報。-----
--- 物業登記局標示編號：第 14033 號。-----
--- 以被執行人名義登錄編號：349107G。-----

--- 意定抵押登錄編號：281419C。-----

--- 變賣底價：澳門元 **3,078,600.00** 元。-----

第四項

--- 名稱：4樓A座之“A4”獨立單位。-----

--- 座落地點：澳門安仿西街 S/N。-----

--- 用途：居住。-----

--- 財政局房屋紀錄編號：未申報。-----

--- 物業登記局標示編號：第 14033 號。-----

--- 以被執行人名義登錄編號：349107G。-----

--- 意定抵押登錄編號：281419C。-----

--- 變賣底價：澳門元 **3,078,600.00** 元。-----

第五項

--- 名稱：5樓A座之“A5”獨立單位。-----

--- 座落地點：澳門安仿西街 S/N。-----

--- 用途：居住。-----

--- 財政局房屋紀錄編號：未申報。-----

--- 物業登記局標示編號：第 14033 號。-----

--- 以被執行人名義登錄編號：349107G。-----

--- 意定抵押登錄編號：281419C。-----

--- 變賣底價：澳門元 **2,180,500.00** 元。-----

第六項

--- 名稱：6樓A座之“A6”獨立單位。-----

--- 座落地點：澳門安仿西街 S/N。-----

--- 用途：居住。-----

--- 財政局房屋紀錄編號：未申報。-----

--- 物業登記局標示編號：第 14033 號。-----

--- 以被執行人名義登錄編號：349107G。-----

--- 意定抵押登錄編號：281419C。-----

--- 變賣底價：澳門元 **2,180,500.00** 元。-----

第七項

--- 名稱：地下A之“AR/C”獨立單位。-----

--- 座落地點：澳門安仿西街 S/N。-----

--- 用途：商業。-----

--- 財政局房屋紀錄編號：未申報。-----

--- 物業登記局標示編號：第 14033 號。-----

--- 以被執行人名義登錄編號：349107G。-----



初級法院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民事法庭
JUÍZO CÍVEL

--- 意定抵押登錄編號：281419C。-----

--- 變賣底價：澳門元 2,116,800.00 元。-----

第八項

--- 名稱：地下 B 之“BR/C”獨立單位。-----

--- 座落地點：澳門安仿西街 S/N。-----

--- 用途：商業。-----

--- 財政局房屋紀錄編號：未申報。-----

--- 物業登記局標示編號：第 14033 號。-----

--- 以被執行人名義登錄編號：349107G。-----

--- 意定抵押登錄編號：281419C。-----

--- 變賣底價：澳門元 1,411,200.00 元。-----

--- 上述財產的受寄人為顏霆鋒，職業住所位於澳門宋玉生廣場 355-341 號獲多利中心 21 樓 P、Q、R 座，電話：63599866。在告示及公告期間內，受寄人須提供上述財產予人查看，但可將查看時間限於白天某段時間。-----

--- 有意購買上述財產之人士，請於 **2026 年 6 月 25 日下午 5 時 45 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：CV4-24-0111-CEO 號”。-----

--- 開啟標書當日，各競投標人均可在場。-----

--- 根據《民事訴訟法典》第 787 條之規定，凡在上述財產轉讓時具有優先受讓權之人，當有任何標書獲接納時，可在開標時當場行使其優先權。-----

--- 特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。-----

*

於澳門特別行政區，2026 年 4 月 20 日

法官

梁鎂堦

*

法院特級書記員

陳嘉翠

CV4-24-0111-CEO





初級法院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民事法庭
JUÍZO CÍVEL

EDITAL

Execução Ordinária Processo nºCV4-24-0111-CEO (Processo nº anterior CV1-24-0148-CEO)

4º Juízo Cível

Exequente: **LEONG IAM CHONG**, do sexo masculino, maior, titular do B.I.R.M., residente em Macau, na Avenida da Praia Grande, nº 325, Edf. Cheong Fai, 10º andar B. -----
Executada: **POU FU LEI INVESTIMENTO LIMITADA**, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau sob o nº 68834 (SO), com sede em Macau, na Rua Central, Beco Escuro, nº 3, R/C. -----

-----FAZ-SE SABER, que foi designado o dia **26 de Junho de 2026, pelas 12:00**, no local de arrematação deste Tribunal e no processo acima indicado, para venda por meio de propostas em carta fechada, do seguinte bem: -----

IMÓVEIS PENHORADOS

PRIMEIRO

--- Denominação: Fracção autónoma designada por "A1", da 1º andar A.-----
--- Situação do prédio: sito em Macau, na Rua de Francisco Antonio, S/N -----
--- Fim: Para habitação.-----
--- Número de matriz: omissio.-----
--- Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: nº. 14033. -----
--- Registada em nome do Executado sob a inscrição nº 349107G. -----
--- Registada da hipoteca voluntária sob a inscrição nº 281419C.-----
--- Valor base de licitação: **MOP3,078,600.00**.-----

SEGUNDO

--- Denominação: Fracção autónoma designada por "A2", da 2º andar A.-----
--- Situação do prédio: sito em Macau, na Rua de Francisco Antonio, S/N -----
--- Fim: Para habitação.-----
--- Número de matriz: omissio.-----
--- Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: nº. 14033. -----
--- Registada em nome do Executado sob a inscrição nº 349107G. -----
--- Registada da hipoteca voluntária sob a inscrição nº 281419C.-----
--- Valor base de licitação: **MOP3,078,600.00**.-----

TERCEIRO

--- Denominação: Fracção autónoma designada por "A3", da 3º andar A.-----
--- Situação do prédio: sito em Macau, na Rua de Francisco Antonio, S/N -----
--- Fim: Para habitação.-----
--- Número de matriz: omissio.-----
--- Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: nº. 14033. -----
--- Registada em nome do Executado sob a inscrição nº 349107G. -----
--- Registada da hipoteca voluntária sob a inscrição nº 281419C.-----
--- Valor base de licitação: **MOP3,078,600.00**.-----

QUARTO

--- Denominação: Fracção autónoma designada por "A4", da 4º andar A.-----
--- Situação do prédio: sito em Macau, na Rua de Francisco Antonio, S/N -----
--- Fim: Para habitação.-----
--- Número de matriz: omissio.-----
--- Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: nº. 14033. -----

--- Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 349107G. -----
--- Registada da hipoteca voluntária sob a inscrição n.º 281419C. -----
--- Valor base de licitação: **MOP3,078,600.00.** -----

QUINTO

--- Denominação: Fracção autónoma designada por “A5”, da 5º andar A. -----
--- Situação do prédio: sito em Macau, na Rua de Francisco Antonio, S/N -----
--- Fim: Para habitação. -----
--- Número de matriz: omissio. -----
--- Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 14033. -----
--- Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 349107G. -----
--- Registada da hipoteca voluntária sob a inscrição n.º 281419C. -----
--- Valor base de licitação: **MOP2,180,500.00.** -----

SEXTO

--- Denominação: Fracção autónoma designada por “A6”, da 6º andar A. -----
--- Situação do prédio: sito em Macau, na Rua de Francisco Antonio, S/N -----
--- Fim: Para habitação. -----
--- Número de matriz: omissio. -----
--- Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 14033. -----
--- Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 349107G. -----
--- Registada da hipoteca voluntária sob a inscrição n.º 281419C. -----
--- Valor base de licitação: **MOP2,180,500.00.** -----

SÉTIMO

--- Denominação: Fracção autónoma designada por “AR/C”, do rés-do-chão “A”. -----
--- Situação do prédio: sito em Macau, na Rua de Francisco Antonio, S/N -----
--- Fim: Para comércio. -----
--- Número de matriz: omissio. -----
--- Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 14033. -----
--- Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 349107G. -----
--- Registada da hipoteca voluntária sob a inscrição n.º 281419C. -----
--- Valor base de licitação: **MOP2,116,800.00.** -----

OITAVO

--- Denominação: Fracção autónoma designada por “BR/C”, do rés-do-chão “B”. -----
--- Situação do prédio: sito em Macau, na Rua de Francisco Antonio, S/N -----
--- Fim: Para comércio. -----
--- Número de matriz: omissio. -----
--- Número de descrição na Conservatória do Registo Predial: n.º 14033. -----
--- Registada em nome do Executado sob a inscrição n.º 349107G. -----
--- Registada da hipoteca voluntária sob a inscrição n.º 281419C. -----
--- Valor base de licitação: **MOP1,411,200.00.** -----

--- É fiel depositário o Sr. NGAN TENG FONG, com domicílio profissional em Macau, Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.ºs 355 a 341, Centro Hotline, 21º andar P, Q, R, n.º de telefone : 63599866, que está obrigado, durante o prazo dos edital e anúncio, a mostrar o bem imóvel a quem pretenda examiná-los, podendo fixar as horas em que, durante o dia, facultará a inspecção. -----

---São convidados todos os interessados na compra daquele bem a entregar na Secção Central deste Tribunal, as suas propostas, até ao dia **25 de Junho de 2026, pelas 17:45**, sendo que o preço das propostas devem 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: CV4-24-0111-CEO**”. -----

---No dia da abertura das propostas podem, querendo, os proponentes assistir ao acto. -----

---Quaisquer titulares de direito de preferência na alienação do bem supra referido, podem, querendo, exercer o



初級法院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民事法庭
JUÍZO CÍVEL

seu direito no próprio acto da abertura das propostas, se alguma proposta for aceite, nos termos do art. 787.º do C.P.C.. -----

--- Para constar se lavrou o presente edital que será devidamente afixado no lugar designado por lei e publicado no sítio dos Tribunais na Internet. -----

*

Na R.A.E.M., 20/04/2026

A JUIZ

Leong Mei Ian

*

A Escrivã Judicial Especialista

Chan Ka Choi

CV4-24-0111 - C&O

