



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

告示 EDITAL

通常宣告案 Acção Ordinária	第 n.º	CV4-25-0065-CAO	號	第四民事法庭 4.º Juízo Cível
--------------------------	----------	-----------------	---	---------------------------

原告：澳門特別行政區。-----

被告：1. 王佩琮，女性，成年，持有澳門居民身份證，最後為人所知悉地址為澳門勞動節街 472C 號君悅灣（1 座）19 樓 A 座，現下落不明；-----

2. 李美瑩，女性，成年，持有澳門居民身份證，居於澳門友誼大馬路 1137A 至 1163G 號遠洋嘉園 14A。-----

*

-----澳門特別行政區初級法院第四民事法庭林嘉慶法官命令如下：-----

-----澳門特別行政區初級法院第四民事法庭公示傳喚被告王佩琮，自本公告第二次即最後一次刊登日起，為期三十天，在告示期屆滿後，可於三十天期限內，就本案提出答辯。如不作為，不視其承認原告分條縷述之事實，本案將在其缺席下繼續審理。-----

-----若提出答辯，必須委託律師。-----

-----在本訴訟中，原告請求判處本訴訟請求成立，為此：-----

-----1. 根據《民法典》第 232 條第 1 款規定，宣告第一被告與第二被告於 2024 年 4 月 18 日訂立有關獨立單位“J4”之買賣合同無效，並命令註銷以上述買賣合同為依據針對獨立單位“J4”作出的第 406677G 號取得登錄；-----

-----2. 倘不接納上述請求，則補充請求宣告原告針對第一被告與第二被告之間就獨立單位“J4”之不動產買賣合同提起的債權人爭議權理由成立。-----

-----同時，根據《民法典》第 612 條的規定及為該條之效力，宣告第二被告為惡意取得人，判處第二被告按原告之利益限度返還有關獨立單位“J4”，以便原告在司法訴訟程序作出執行及作出一切法律所允許的財產擔保的保全行為的權利。-----

-----本卷宗之有關詳細情況載於起訴狀內，有關複本存放於第四民事法庭辦事處內，可供索閱。-----

-----特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。-----

-----二零二六年七月一日，於澳門特別行政區。-----

AUTORA: REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU. -----

RÉS: 1. WONG PUI KENG, de sexo feminino, maior, titular do B.I.R.M., com última residência conhecida em Macau, Rua 1º de Maio 472C, The Residencia Macau (Tower 1), 19º andar A, ora ausente em parte incerta; -----
2. LEI MEI IENG, de sexo feminino, maior, titular do B.I.R.M., residente em Macau, na Avenida da Amizade n.ºs 1137A-1163G, La Oceania, 14A. -----

*

-----O Sr. Dr. LAM KA HENG, Mmº. Juiz do 4º. Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base da RAEM.: -----

-----FAZ SABER que, por este Juízo e Tribunal, correm éditos de TRINTA (30) DIAS, contados da segunda e última publicação dos respectivos anúncios, CITANDO a ré WONG PUI KENG, para no prazo de TRINTA (30) DIAS, contestar, querendo, a Acção Ordinária, acima identificada, conforme tudo melhor consta da petição inicial, cujo duplicado se encontra neste 4º. Juízo Cível à sua disposição e que pode ser levantado nesta secretaria nas horas normais de expediente, sob pena de não o fazendo no dito prazo, seguir o processo os ulteriores termos até final à sua revelia. Se não contestar, não se consideram reconhecidos os factos articulados pela autora. -----

-----Consigna-se que é obrigatória a constituição de advogado, no caso de querer contestar. -----

-----Em síntese, a autora, pede que a acção seja julgada procedente por provada e em consequência: -----

-----1. Nos termos do art.º 232.º, n.º 1 do Código Civil, seja declarado nulo o contrato de compra e venda celebrado em 18 de Abril de 2024 entre a 1.ª Ré e a 2.ª Ré, relativo à fracção autónoma “J4”, e, em consequência, seja ordenado o cancelamento da inscrição de aquisição n.º 406677G, efectuado com base no referido contrato de compra e venda, respeitante à mesma fracção autónoma “J4”; -----



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

-----2. Caso não seja acolhido o aludido pedido, requer-se subsidiariamente que se declare procedente, a impugnação pauliana deduzida pela Autora relativamente ao contrato de compra e venda do imóvel correspondente à fracção autónoma “J4”, celebrado entre a 1.^a Ré e a 2.^a Ré. -----

-----Requer ainda que, nos termos e para os devidos efeitos do art.º 612.º do Código Civil, seja declarada a 2.^a Ré como adquirente de má fé, e, em consequência, seja a mesma condenada a restituir, na medida do interesse da Autora, a referida fracção autónoma “J4”, a fim de que a Autora, no âmbito do processo judicial, possa proceder à execução e praticar os actos de conservação da garantia patrimonial autorizados por lei. -----

-----Tudo conforme melhor consta do duplicado da petição inicial que neste 4.º. Juízo Cível se encontra à sua disposição e que poderá ser levantado nesta Secretaria Judicial nas horas normais de expediente. -----

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

-----R.A.E.M., 01 de Julho de 2026. -----

*

法官 O Juiz

林嘉慶 Lam Ka Heng

*

法院首席書記員 O Escrivão Judicial Principal

蔡鴻陽 Choi Hong Ieong