初　級　法　院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民事法庭
JUÍZO CÍVEL

告示　EDITAL

勒遷案 DESPEJO	CV1-26-0037-CPE	第一民事法庭 1º Juízo cível

原告：　**1. 張衛峰**，男性，持有澳門居民身份證，居於澳門；----------

2. 甄卓森，男性，持有澳門居民身份證，居於澳門；----------

3. 蘇沛燊，男性，持有澳門居民身份證，居於澳門；----------

4. 李海暉，男性，持有澳門居民身份證，居於澳門；----------

5. 譚彩棠，女性，持有澳門居民身份證，居於澳門。----------

被告：　**張兆海**，男性，持有中華人民共和國護照及中華人民共和國居民身份證，最後為人知悉的住所位於中國廣東省珠海市香洲區夏灣東街 68 號一樓，現下落不明。----------

***

--- 澳門特別行政區初級法院第一民事法庭，茲公示傳喚被告，在第二次即最後一次刊登公告起計三十天為中間期間，得在該期間屆滿後的**十五天**期限內，就本案以遲延滿三個月作為依據的勒遷之訴作出答辯；如不答辯，不視其承認原告所陳述的事實，本案將在其缺席下繼續審理。----------

--- 被告作答辯時，無須以分條縷述方式作出，並可使用表格提交。如有其他證據，被告亦須於提交答辯時提出。----------

--- 在本訴訟程序中不受理反訴。----------

--- 在本訴訟程序中，被告並非必須委託律師，但上訴階段除外。----------

--- 在本訴訟程序中，原告請求裁定本訴訟理由成立，並判處被告：----------

--- 1. 基於被告未適時支付租金，宣告解除涉案的不動產租賃合同；----------

--- 2. 被告遷出並向原告返還涉案的租賃不動產；----------

--- 3. 被告向原告支付已到期的租金港幣 90,000.00 元，折合澳門幣 92,838.00 元，以及直至解除合同為止將到期的租金；----------

--- 4. 基於承租人處於遲延，判處被告向原告支付《民法典》第 996 條所規定的直至解除合同為止的拖欠租金的遲延損害賠償，其中直至目前為止已產生的損害賠償為港幣 90,000.00 元，折合澳門幣 92,838.00 元；----------

--- 5. 被告支付所有訴訟費用。----------

--- 本卷宗之有關詳細情況載於起訴狀內，有關複本存放於第一民事法庭辦事處內，

初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

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。----------

--- 澳門特別行政區初級法院，於 2026 年 11 月 11 日。----------

***

Autores: **1. CHEONG WAI FONG**, do sexo masculino, titular do B.I.R.M., com endereço em Macau;----------

2. IAN CHEOK SAM, do sexo masculino, titular do B.I.R.M., com endereço em Macau;----------

3. SOU PUI SAN, do sexo masculino, titular do B.I.R.M., com endereço em Macau;----------

4. LEI HOI FAI, do sexo masculino, titular do B.I.R.M., com endereço em Macau;----------

5. TAM CHOI TONG, do sexo feminino, titular do B.I.R.M., com endereço em Macau.----------

Réu: **ZHANG ZHAOHAI**, do sexo masculino, titular do passaporte da R.P.C. e do B.I.R. da R.P.C., com última residência conhecida na China, 廣東省珠海市香洲區夏灣東街 68 號一樓, ora ausente em parte incerta. ----------

***

--- FAZ-SE SABER que pelo 1º Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base de R.A.E.M., correm éditos de TRINTA DIAS contados a partir da segunda e última publicação deste anúncio, citando o Réu para no prazo de QUINZE DIAS, findo o dos éditos, querendo contestar a acção supracitados, apresentar contestação à ACÇÃO DE DESPEJO com fundamento em mora igual ou superior a 3 meses acima identificada, sob cominação de que a falta de contestação não importa a confissão dos factos articulados pelos Autores.----------

--- Se contestar, é dispensada a narração de forma articulada da contestação e esta pode ser apresentada através de impresso, havendo outras provas, as oferece no momento da apresentação da contestação. ----------

--- No presente processo, não é admissível a reconvenção.----------

--- Não é obrigatória a constituição de advogado, salvo na fase de recurso. ----------

--- Em síntese, os Autores, pedem que a acção seja julgada procedente por provada e em consequência ser:----------

初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

--- 1. A resolução do contrato de arrendamento do imóvel em causa, por não pagamento de renda em momento devido pelo Réu; ----------

--- 2. O Réu seja despejado do imóvel arrendado em causa e restituí-lo aos Autores; ---------

--- 3. O Réu a pagar aos Autores as rendas vencidas, no valor de HKD90,000.00, equivalente a MOP92,838.00 e aquelas que vencerem até à resolução do contrato; ----------

--- 4. Em virtude de o arrendatário se encontrar constituído em mora, condene o Réu a pagar aos Autores, uma indemnização pelas rendas que faltarem até à resolução do contrato, ao abrigo do artigo 996.º do Código Civil (CC), cuja indemnização daí originada até este momento é no valor de HKD90,000.00, equivalente a MOP92,838.00; ----------

--- 5. O pagamento integral das custas processuais pelo Réu. ----------

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

--- 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 11 de Novembro de 2026. ----------

***

法官 O JUIZ

陳曉疇 CHAN IO CHAO

*

法院首席書記員 O Escrivão Judicial Principal

白華輝 Pak Wa Fai