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

告示 EDITAL

勒遷案 DESPEJO	CV1-26-0033-CPE	第一民事法庭 1º Juízo cível

原告： **陳穎**，女性，持有往來港澳通行證，居於中國廣東中山火炬開發區凱茵新城挪威森林 Q2-8.2402。----------

被告： **梁家駿**，男性，持有澳門居民身份證，最後為人知悉的住所位於澳門高園街 13 號輝翠閣 5 樓 B 座，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**梁家駿**，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 24,000.00 元（折合 24,720.00 澳門元），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 24,000.00 元（折合 24,720.00 澳門元），及；----------

--- 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，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 12 日。----------

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

***

Autora: **CHEN YING**, de sexo feminino, titular do Salvo-Conduto de deslocação para Hong Kong e Macau, com endereço na China, "廣東中山火炬開發區凱茵新城挪威森林 Q2-8.2402". ----------

Réu: **LEUNG KA CHUN**, de sexo masculino, titular de BIRM, com última residência conhecida em Macau, na Rua de D. Belchior Carneiro, n.º 13, Edifício Fai Choi Kok, 5.º andar B, 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 **LEUNG KA CHUN** 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 pela Autora. ----------

--- 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, a Autora, pede que a acção seja julgada procedente por provada e em consequência ser: ----------

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

--- 2. Condenar o Réu seja despejado do imóvel arrendado em causa e restituí-lo à Autora; -

--- 3. Condenar o Réu a pagar à Autora as rendas vencidas, no valor de HKD24.000,00 (equivalente a MOP24.720,00) e aquelas que vencerem até à resolução do contrato; ---------

--- 4. Em virtude de o arrendatário se encontrar constituído em mora, condenar o Réu a pagar à Autora, 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

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

momento é no valor de HKD24.000,00 (equivalente a MOP24.720,00), e;----------

--- 5. Condenar o Réu no pagamento integral das custas processuais. ----------

--- 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 12 de Novembro de 2026.----------

***

法官 O JUIZ

陳曉疇 CHAN IO CHAO

法院特級書記員 O Escrivão Judicial Especialista

林智維 Lam Chi Wai