



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

EDITAL

Proc. Despejo n.º.

CV3-23-0035-CPE

3º Juízo Cível

AUTORA: **LEONG MAN WAI**, endereço de contacto em, “Praça de Lobo D'Avila n.º 4, Edifício Ka Wo Kok, 1.º andar "B", Macau”.

RÉU: **LEI CHON MENG.**, ora ausente em parte incerta, com última residência conhecida em “澳門筷子基聯薪廣場二座18樓N”.

O Mm.º. Juiz do 3º. Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base da R.A.E.M..

FAZ SABER que, por este Juízo e Tribunal, correm éditos de TRINTA (30) DIAS, contados da segunda e última publicação dos respectivos anúncios, CITANDO o Réu acima identificado, para no prazo de **QUINZE (15) DIAS**, findo o dos éditos, contestar, querendo, a petição inicial dos autos acima indicados, apresentada pela Autora, na qual pede que deverá a presente acção ser julgada procedente por provada e em consequência:

i) Seja decretada a resolução do “contrato de arrendamento de imóvel” celebrado entre a autora e o réu em 12 de Maio de 2022, relativo à fracção autónoma “AR/C” sita em Macau, na Rua dos Ervanários, n.º 10, e no Beco da Rosa, n.º 1, R/C, fracção A, para fins comerciais, em virtude do incumprimento, por parte do réu, das obrigações do arrendatário referentes ao pagamento da renda, nos termos dos artigos 1034.º, alínea) e 1017.º, n.º 2, do Código Civil de Macau;

ii) Seja condenado o réu a pagar à autora as rendas em atraso, vencidas de Maio de 2022 a Julho de 2023, no valor total de HKD425.600,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil e seiscentos dólares de Hong Kong), equivalente a MOP438.368,00 (quatrocentas e trinta e oito mil e trezentas e sessenta e oito patacas);

iii) Seja condenado o réu a pagar à autora os juros de mora relativos às rendas em atraso mencionadas na alínea ii (sic.), à taxa legal, desde a data de vencimento de cada mês de renda até 18 de Julho de 2023, totalizando HKD25.715,84 (vinte e cinco mil e setecentos e quinze dólares de Hong Kong e oitenta e quatro centavos, equivalente a MOP26.487,32 (vinte e seis mil e quatrocentas e oitenta e sete patacas e trinta e dois avos), assim como os juros de mora à taxa legal a partir de 19 de Julho de 2023 até ao pagamento integral;



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

iv) Seja condenado o réu a pagar à autora as rendas vincendas, desde 19 de Julho de 2023 até ao momento em que o réu restitua efetivamente a coisa locada à autora, acrescidas dos juros de mora à taxa legal desde a data de vencimento de cada mês de renda até ao seu integral pagamento, cuja quantia concreta será liquidada na execução da sentença;

v) Caso o réu não cumpra a sua obrigação de restaurar a coisa locada e/ou caso tenha danificado os aparelhos e equipamentos eléctricos aí instalados, será o réu condenado a pagar as despesas das obras derivadas para a restauração da coisa locada e/ou as despesas para a restauração e reparação dos aparelhos e equipamentos eléctricos, cuja quantia concreta será liquidada no momento da execução da sentença;

vi) Seja condenado o réu a pagar todas as despesas incorridas no presente processo, incluindo as custas e os encargos judiciais, os honorários do advogado e demais despesas que forem liquidadas.

O citando fica advertido de que ao contestar pode deduzir em reconvenção o seu direito a benfeitorias ou a uma indemnização, e ainda que é obrigatória a constituição de advogado nos termos dos artºs.932º e 74º do Código de Processo Civil, e a falta de contestação não importa a confissão dos factos articulados pelos Autores, caso a mesma permaneça na situação de revelia absoluta.

Tudo conforme melhor consta do duplicado da petição inicial que neste 3º Juízo Cível se encontra à sua disposição e que poderá ser levantado nesta Secretaria Judicial nas horas normais de expediente.

Caso o citando pretenda beneficiar do regime geral de apoio judiciário, deverá dirigir-se ao balcão de atendimento da Comissão de Apoio Judiciário, sito na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.º 398, Edf. CNAC, 6.º andar, Macau, para apresentar o seu pedido, sendo que poderá pedir esclarecimentos através do telefone n.º 2853 3540 ou correio electrónico info@caj.gov.mo.

Para o efeito, terá de comunicar ao processo a apresentação do pedido àquela Comissão, para beneficiar da interrupção do prazo processual que estiver em curso, nos termos do n.º 1, do art.º 20.º, da Lei 13/2012, de 10 de Setembro.

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



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

Macau, 02 de Maio de 2025

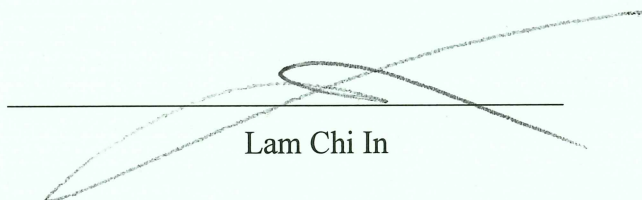
O Juiz



Chong Chi Wai

*

O Escrivão Judicial Principal



Lam Chi In