



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

民 事 法 庭
JUÍZO CÍVEL

告 示 EDITAL

勒遷案
DESPEJO

第
n.º

CV3-25-0001-CPE

號

第三民事法庭
3º Juízo Cível

原告：施養城，聯絡地址為澳門黑沙環中街 1161 號海天居第四座 44 樓 B。---
被告：劉兆熊，男，最後為人所知的聯絡地址為澳門黑沙環中街 881 號海上居
第三座 36 樓 F 座，現下落不明。-----

-----澳門特別行政區初級法院第三民事法庭鍾志偉法官命令如下：-----

-----澳門特別行政區初級法院第三民事法庭公示傳喚上述被告，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，可於十五天期限內，就本
案提出答辯。-----

-----原告在起訴狀中請求裁定本訴訟屬實及理由成立，並判處：-----

- a) 以被告欠繳租金為依據，宣告解除原告與被告簽署關於座落於澳門黑沙
環中街 881 號，入口為黑沙環中街 881 號，物業標示編號為 22395-III 號的 36
樓“F”之“F36”獨立單位的租賃合同，並作出命令勒遷之判決，命令被告
從上述單位遷出，並向原告交還沒有被人和物品占用的上述單位；-----
- b) 判處被告向原告支付自 2022 年 08 月 22 日起至提起本訴訟之日已到期之
租金，合共港幣 344,400 元（即相等於澳門幣 355,248.60 元），以及支付直至
實際交付租賃不動產之日為止的所有將到期租金，上述請求金額應加上自到
期日起按法定利率計算的利息。-----
- c) 判處被告支付訴訟費用及職業代理費。-----

-----另提醒被傳喚人，根據《民事訴訟法典》第 932 條及第 74 條之規定，在答辯
時，得以請求實現其改善物具有之權利或獲得賠償之權利提出反訴，且必須委託
律師。如不答辯，及倘若其仍絕對不對庭而不作出答辯，並不視其承認原告分條
縷述之事實。-----

-----案件詳情載於起訴狀，副本存第三民事法庭辦事處，可於辦公時間內索取。-----

-----如傳喚人欲受惠於司法援助的一般制度，應前往澳門宋玉生廣場 398 號中航
大廈 6 樓司法援助委員會接待處提出申請，如有任何疑問可致電 2853 3540 或透過
電郵（info@caj.gov.mo）查詢。-----

-----為此，當事人須將其已向該委員會所提出的申請通知有關卷宗，以便受惠於 9
月 10 日第 13/2012 號法律第 20 條第 1 款所規定之正在進行的訴訟期間之中斷。-----

-----為備作據，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，二〇二五年五月八日。-----

=====



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

Autor : SI IEONG SENG, residente em Macau, na “澳門黑沙環中街 1161 號海天居第四座 44 樓 B”.-----

Ré : LAU SIU HUNG SERPICO, Masculino, com últimas residências conhecidas em Macau, na “澳門黑沙環中街 881 號海上居第三座 36 樓 F 座”.-----

-----O Dr. Chong Chi Wai, Mm°. Juiz, do 3°. 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 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 pelo Autor, na qual pede que deverá a presente acção ser julgada procedente por provada e em consequência:-----

- a) Tendo como fundamento a falta de pagamento de rendas por parte do réu, que declare resolvido o contrato de arrendamento celebrado entre o autor e o réu, relativamente à fracção autónoma 36.º andar "F", fracção autónoma "F36", situada em Macau, na Rua Central da Areia Preta n.º 881, com a entrada na Rua Central da Areia Preta n.º 881, descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 22395-III; requer-se também que se emita o mandado de despejo e ordene a desocupação da referida fracção pelo réu; bem como se proceda à entrega da referida fracção ao autor, livre de pessoas e bens; -----
- b) Que condene o réu a pagar ao autor as rendas vencidas, a contar de 22 de Agosto de 2022 até à data da propositura da presente acção, no valor total de HKD344.400,00(equivalente a MOP355.248,60)e a efectuar o pagamento de todas as rendas vincendas acumuladas até à entrega efectiva do imóvel; e a quantia acima peticionada a ser acrescida de juros calculados à taxa legal, a partir da data de vencimento;
- c) Que condene o réu a efectuar o pagamento das custas judiciais e procuradoria condigna.

-----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 pelo Autor, caso a mesma permaneça na situação de revelia absoluta. -----

-----Tudo conforme melhor consta do duplicado da petição inicial que neste 3º Juízo Cível



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

se encontra à sua disposição e que poderá ser levantado nesta Secretaria Judicial nas horas normais de expediente. -----

----- Caso a citanda 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 seu pedido, sendo que poderão 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. -----

Macau, 8 de Maio de 2025

法官 O Juiz,

鍾志偉 Chong Chi Wai

首席書記員 / O Escrivão Judicial Principal

謝鴻傑 Che Hong Kit