



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

告示 EDITAL

勒遷案
Despejo

第
n.º

CV3-23-0054-CPE

號 第三民事法庭
3º Juízo Cível

原告: 傅祥新, 男, 已婚, 中國籍; 及陳美珍, 女, 已婚, 中國籍, 聯絡地址均為
澳門蓮峰街 54 號南方花園第二十座 4 樓 B 室。-----
被告: 吳俊強, 男, 成年, 中國籍, 聯絡地址為澳門蓮峰街 54 號南方花園第二十座
地下 A 座及澳門關閘廣場新寶花園 7 樓 H 座, 現下落不明。-----

澳門特別行政區初級法院第三民事法庭法官命令如下: -----

現傳喚被告吳俊強, 在第二次即最後一次刊登公告之日起計三十天為中間期
間, 得在該期間屆滿後的十五天內, 就上述卷宗原告提交之起訴狀作出答辯。-----

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,
得以請求實現其就改善物所具有之權利或獲得賠償之權利提出反訴, 且必須委託律
師。-----

在本訴訟中, 原告請求判處本訴訟請求成立, 為此: -----

- 1) 按照《民法典》第 1032 條的規定, 承認本租賃合同有效; -----
- 2) 按照《民法典》第 1034 條第 1 款 a 項的規定, 基於被告未適時繳交租金而解
除租賃關係, 並命令被告立即遷出涉案鋪位及接受領時之狀況將之返還予原告; ---
- 3) 按照《民法典》第 996 條第 1 款及第 1027 條第 1 款的規定命令被告支付已到
期之租金, 金額為 HKD\$119,000.00(港幣壹拾參萬陸仟圓整), 相等於 MOP\$122,808.00
(澳門幣壹拾貳萬貳仟捌佰零捌元整), 以及直至實際上將涉案鋪位歸還為止之將到
期租金及倘有之損害賠償; -----

4) 倘若被告不遵守本案之確定判決, 即其基於任何原因未於合同終止時立即返
還租賃物者, 根據《民法典》第 1027 條之規定, 請求判處被告須向原告支付法律規
定之損害賠償; -----

5) 命令被告支付因遲延履行所引起的一切法定利息直至完全支付為止; -----

6) 命令被告支付所有的訴訟費用及職業代理費。-----

本卷宗之有關詳細情況載於起訴狀內, 有關複本存放於第三民事法庭辦事處

五



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

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，二零二五年七月八日。-----

=====

AUTOR: **FU CHEONG SAN**, casado, de nacionalidade chinesa, e **CHAN MEI CHAN**,
casada, de nacionalidade chinesa, ambos residentes em Macau, na Rua do Templo
Lin-Fong, n.º 52, Nam Fong Garden, Bl.20, 4º andar B. -----

RÉU: **NG CHON KEONG**, masculino, maior, de nacionalidade chinesa, com última
residência conhecida em Macau, na “Rua do Templo Lin-Fong, n.º 54, Nam Fong
Garden, Bl.20, Rés-do-chão A e Praça das Portas do Cerco, Edf. Jardim San Pou, 7º
andar H, ausente em parte incerta. -----

A Mmª. Juíza de Direito, do 3º. Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base da RAEM. -----

FAZ SABER que, por este Juízo e Tribunal da RAEM, correm éditos de **TRINTA
DIAS**, contados a partir da segunda e última publicação do respectivo anúncio, citando o
Réu **NG CHON KEONG**, acima identificadas, para no prazo de **QUINZE DIAS**, findo o
dos éditos, contestar a petição inicial dos autos acima identificados, apresentada pela Autora.-

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 artigos 932º e 74º do Código Processo Civil. -----

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

1) Reconheça a validade do contrato de arrendamento em causa, nos termos do artigo
1032.º do Código Civil.-----

2) De acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 1034.º do Código Civil, seja cancelada a
relação de arrendamento por não pagamento de renda em momento devido pelo Réu, e seja
o Réu condenado a desocupar imediatamente a loja em causa e restitui-la aos Autores no
estado em que a recebeu. -----



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

3) Nos termos do n.º 1 do artigo 996.º e do n.º 1 do artigo 1027.º do Código Civil, seja condenado o Réu a pagar aos Autores as rendas vencidas, no valor de HKD119.000,00 (cento e dezanove mil dólares de Hong Kong (sic.)), equivalentes a MOP122.808,00 (cento e vinte e duas mil, oitocentas e oito patacas), acrescidas das rendas vincendas até à restituição efectiva da loja em causa e da eventual indemnização.-----

4) Caso o Réu não cumpra a decisão final deste processo, ou seja, se a coisa locada não for restituída, por qualquer causa, logo que finde o contrato, requer - se que seja condenado o Réu a pagar aos Autores a indemnização prevista pela lei, nos termos do artigo 1027.º do Código Civil. -----

5) Seja condenado o Réu a pagar todos os juros legais em virtude do atraso no cumprimento, até ao pagamento integral.-----

6) Seja condenado o Réu a pagar as custas e procuradoria. -----

Conforme tudo melhor consta da petição inicial, cujo duplicado se encontra nesta Secretaria à sua disposição. -----

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, 08 de Julho de 2025. -----

法官 A Juiza,

王樺婷 Wang Huating

法院首席書記員 O Escrivão Judicial Principal,

徐俊峰 Choi Chon Fong