



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

告示/EDITAL

勒遷案 Despejo	第 n.º	CV3-25-0014-CPE	號	第 3 民事法庭 3º Juízo Cível
----------------	----------	-----------------	---	----------------------------

原告： 大豐銀行股份有限公司，在商業及動產登記局商業登記，法人住所位於澳門宋玉生廣場 418 號大豐銀行總行大廈。-----
被告： 馮志健個人企業主，在商業及動產登記局商業登記，最後為人所知之居所位於澳門亞馬喇土腰/關閘馬路台山平民新邨 B 座 13 樓 F 室，現下落不明。-----

-----澳門特別行政區初級法院第三民事法庭王樺婷法官：-----
-----仰眾知悉，茲由本公告第二次即最後一次刊登之日起，以三十日為期，公示傳喚上指被告，於告示期屆滿後的十五日內就上述以遲延滿三個月作為依據的勒遷之訴作出答辯。如不作為，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。如被告提出答辯，答辯狀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狀時提出。同時在本訴訟程序中不受理反訴。---
-----在本訴訟中，原告請求裁定本訴訟程序理由成立，並判處：-----
-----一、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；-----
-----二、被告遷出並向原告返還涉案的租賃不動產；-----
-----三、被告向原告支付已到期的租金港元貳拾萬圓 (HKD\$200,000.00)，折合澳門元貳拾萬陸仟叁佰圓 (MOP\$206,300.00)，以及直至解除合同為止將到期的租金；-----
-----四、基於承租人處於遲延，判處被告向原告支付澳門《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元貳拾萬圓 (HKD\$200,000.00)，折合澳門元貳拾萬陸仟叁佰圓 (MOP\$206,300.00)；-----
-----五、被告支付所有訴訟費用。-----
-----在本訴訟中，被告並非必須委託律師，但上訴階段除外。-----
-----相關理據載於起訴狀內，應被傳喚人可於本法庭查閱。-----
-----特繕立本告示，於法律指定之地點張貼，及於法院網站公佈。-----
-----2025 年 09 月 22 日，澳門特別行政區。-----



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

=====

AUTOR: BANCO TAI FUNG S.A., registada comercial na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.º 418, Edifício Banco Tai Fung. -----

RÉU: FONG CHI KIN (A) E.I., registada comercial na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, com última residência conhecida em Macau, no Istmo de Ferreira do Amaral, Tamagnini Barbosa, Bloco B, 13.º andar F, ora ausente em parte incerta. -----

-----A Sra. Dra. Wang Huating, Mm^a Juiz de Direito, do 3º Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau: -----

-----**FAZ SABER que**, por esta Secção, correm éditos de trinta dias, contados da segunda e última publicação do anúncio, citando o(a) Ré(u) acima identificado(a), para no prazo de quinze dias, decorrido que seja os dos éditos, contestar a Acção de Despejo com fundamento em mora igual ou superior a 3 meses acima identificado, sob pena de não o fazendo no dito prazo, seguir o processo os ulteriores termos até final à sua revelia. Se não contestar, não se consideram reconhecidos os factos articulados pelo(a) Autor(a). 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. -----

-----Em síntese, o(a) Autor(a) pede que a acção seja julgada procedente por provada e em consequência ser: -----

-----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 ao Autor; -----

-----3. O Réu a pagar ao Autor as rendas vencidas, no valor de duzentas mil dólares de Hong Kong (HKD\$200.000,00), equivalente a duzentas e seis mil,

2
M



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

trezentas patacas (MOP\$206.300,00) 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 ao Autor, uma indemnização pelas rendas que faltarem até à resolução do contrato, ao abrigo do artigo 996.º do Código Civil de Macau, cuja indemnização daí originada até este momento é no valor de duzentas mil dólares de Hong Kong (HKD\$200.000,00), equivalente a duzentas e seis mil, trezentas patacas (MOP\$206.300,00); -----

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

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

-----Pelos fundamentos constantes da petição inicial que se encontram à disposição do(a) citando(a) neste Juízo. -----

-----Para constar se lavrou o presente edital, que será afixado no lugar designado por Lei e publicado no sítio dos Tribunais na Internet. -----

-----Região Administrativa Especial de Macau, 22 de Setembro de 2025. -----

-*-

法官/A Juíza

王樺婷/Wang Huating

*

法院首席書記員/O Escrivão Judicial Principal

黃樹培/Wong Su Pui