



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

告示 EDITAL

勒遷案	第	CV3-25-0046-CPE	號	第三民事法庭
Despejo	n.º			3º Juízo Cível

原告：信仁置業投資有限公司，法人住所位於澳門新口岸北京街 173-177 號海冠中心 P，Q 地下。-----

被告：關啓健，男，最後為人所知悉住所位於澳門十月初五日街信逸軒地下 A 座舖位，現下落不明。-----

澳門特別行政區初級法院第三民事法庭法官梁采妮命令如下：-----

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關啓健，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，被告並非必須委託律師，但上訴階段除外。-----

在本訴訟中，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 58,500.00 元（折合 60,345.00 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 126,750 元（折合 130,753.10 澳門元）；以及-----
- 5) 被告支付所有訴訟費用。-----



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

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，二零二五年十二月十二日。-----

=====

AUTOR : **SOCIEDADE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TRUST BENEVOLENT LIMITADA**, com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, Edifício Marina Plaza, P e Q, r/c.-----

RÉU : **KUAN KAI KIN**, masculino, com última residência conhecida em Macau, na Rua de Cinco de Outubro, Trust Leisure Court, R/C "A", ora ausente em parte incerta. -----

A Sra. Dra. Liang Tsai Ni, a Mm^a. Juíza de Direito, do 3º. 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, **KUAN KAI KIN**, para no prazo de QUINZE (15) DIAS, posteriores aos dos éditos, contestar, querendo, a Acção de despejo acima identificada, 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 Autor.-----

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

Handwritten signature in blue ink.



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

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 HKD 58.500,00 (Equivalente a MOP 60.345,00) e aquelas que se vencerem até à resolução do contrato. -----

4) Em virtude de o arrendatário se encontrar em mora, que seja condenado 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 momento é no valor de HKD 126.750,00 (Equivalente a MOP 130.753,10); e-----

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

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. -----

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, 12 de Dezembro de 2025. -----

法官 A Juiza,

梁采妮 Liang Tsai Ni

法院首席書記員 O Escrivão Judicial Principal,

徐俊峰 Choi Chon Fong