



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

## INTERPELAÇÃO ESCRITA

O fenómeno de “arrendatários trapaceiros” tem vindo, desde longa data, a afectar directamente o desenvolvimento saudável do mercado de arrendamento, levando a que os senhorios preferem deixar as casas desocupadas do que arrendá-las e os mediadores imobiliários de evitar clientes que andam à procura de casas para arrendar. Aprovou há tempos a Assembleia Legislativa a nova lei de arrendamento, introduzindo o regime de reconhecimento notarial obrigatório de assinaturas nos contratos de arrendamento, no sentido de economizar um a dois anos o tempo necessário para a acção judicial, em caso de litígio, o que tem sido aplaudido pelo público. Porém, entendem alguns que, para além do regime atrás referido, há ainda outros espaços de melhoramento, em termos de combate aos “arrendatários trapaceiros”.

Segundo consta, a maioria dos casos de “arrendatários trapaceiros” envolve, em simultaneidade, situações de rendas em atraso, pelo que entendem que o Governo deveria, através do aperfeiçoamento do actual “Código do Processo Civil”, introduzir no processo de acção de despejo uma norma, determinando que em caso do “não depósito de rendas” pelo arrendatário na fase da contestação, pode o tribunal ordenar de imediato o despejo. Isto incute uma maior força para resolver os casos de “arrendatários trapaceiros” e contribui para elevar a taxa de resolução.

Para além disso, sabe-se que está consagrado, desde há muito tempo, no “Código do Processo Civil” o regime de acção sumária que se aplica

IE-2018-04-27-Si Ka Lon (p) (fb-mmcc)



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

essencialmente a casos cíveis, cuja alçada não seja superior a 50 mil patacas e leva apenas 42 dias para a sua conclusão. E a acção de despejo leva pelo menos mais de meio ano, logo muito mais moroso que a acção sumária. Nasce daqui uma outra ideia que é a de integrar a “acção de despejo” no âmbito da aplicação das acções sumárias, ideia esta que foi acolhida pelo Governo, mas ainda nem sombras, o que muito preocupa os residentes.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

- 1) Tendo em conta que a grande maioria dos casos de “arrendatários trapaceiros” está associada a rendas em atraso, pensa o Governo em introduzir uma norma no processo de acção de despejo, determinando que em caso do “não depósito de rendas” pelo arrendatário na fase da contestação, pode o tribunal ordenar de imediato o despejo, por forma a elevar a taxa de eficiência no combate a este tipo de fenómeno?
1. Relativamente aos complexos tramites procedimentais exigidos na solução desses tipos de litígios e tendo em conta que o Governo chegou a afirmar que iria pensar em alargar o âmbito de aplicação das acções sumárias, no sentido de criar para a acção de despejo um regime especial mais expedito. Qual então o ponto de situação desses trabalhos? E quando é que entra em processo legislativo?

27 de Abril de 2018

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

**Si Ka Lon**

IE-2018-04-27-Si Ka Lon (p) (fb-mmcc)