



(Tradução)

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

## INTERPELAÇÃO ORAL

Algumas pessoas que, há anos, adquiriram habitações económicas, solicitaram várias vezes o apoio do meu gabinete, pois ainda não conseguiram celebrar a respectiva escritura de compra e venda. Os filhos ou irmãos que compõem o seu agregado familiar compraram habitações privadas ou então constituíram família com alguém proprietário de uma casa, e assim sendo, a escritura de compra e venda das fracções autónomas do Edifício “Sun Star Plaza”, que adquiriram em 2002, não pode ser outorgada.

Na altura, essas pessoas reuniam todas as condições para a aquisição de habitações económicas, mas a respectiva escritura nunca foi outorgada, apesar da sua insistência junto do Instituto de Habitação. Entretanto, registaram-se algumas mudanças na composição do agregado familiar, alguns dos seus membros constituíram a sua própria família ou tiveram necessidade de adquirir casa própria, e não pensaram que isto constitui um impedimento para a outorga da escritura. Trata-se portanto de um problema que resulta de atrasos das autoridades, que agora pedem aos interessados que resolvam o problema e que até sugerem que transmitam a terceiros a propriedade privada que possuem. Neste momento em que os preços dos imóveis ainda se mantêm em alta, é obrigar os interessados a correr riscos ou a sofrer avultados prejuízos.

Muitas pessoas que compraram habitações económicas referiram o seguinte: após muitos anos de espera, o pai conseguiu adquirir uma fracção



(Tradução)

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

no Edifício da Tranquilidade, mas entretanto faleceu. Após o tratamento das formalidades da herança, o direito à propriedade da referida fracção passou a ser dos familiares, porém, como um deles era proprietário de uma casa, foram informados de que não podia ser celebrada a respectiva escritura. Afinal, aquando do tratamento das formalidades da herança, o interessado não sabia que tinha de desistir da sucessão, pelo que, em termos legais, ficou co-proprietário, e mesmo que no final a propriedade seja apenas dos seus familiares, a escritura não pode ser celebrada.

Nestes termos, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. É necessário que os residentes cumpram a legislação para poderem adquirir uma habitação económica, isto é, quando lhes é atribuída uma habitação económica, já reúnem os requisitos legais para se poder celebrar a escritura. No entanto, por razões diversas, ainda não foi celebrada a escritura de algumas habitações económicas que foram vendidas há mais de 10 anos, o que afecta imenso os interessados. De acordo com a resposta dada pelo Instituto de Habitação a um deputado, até meados do ano passado, foram vendidas 139 habitações económicas e foi finalizado o respectivo registo de propriedade horizontal, no entanto, não foi ainda celebrada a escritura da compra e venda, e de entre estas, 95 fracções esperam pela escritura há mais de 10 anos. Nesta situação, estão incluídos casos em que promitente-compradores vieram, entretanto, a ser proprietários de imóveis? Os serviços competentes procuraram inteirar-se da razão disto? Estes devem analisar a situação para ver se podem excluir, excepcionalmente, alguns dos



(Tradução)

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

elementos do agregado familiar, sem com isso violarem a Lei da Habitação Económica, e deixar que se possa finalizar, o mais rapidamente possível, as formalidades de celebração da escritura. Isso vai ser feito?

2. O Governo afirmou que, para acelerar o processo, desde 2012 que as escrituras são feitas por notários privados. Face ao grande número de habitações económicas atribuído nestes últimos dois anos, como é que o Governo vai organizar o processo de celebração das escrituras? Este processo devia ser incluído na carta de qualidade, de forma a aliviar as preocupações dos compradores e a ser definido um prazo. O Governo vai fazer isso?

3. Registaram-se vários casos de habitações económicas que, por razões de herança, passaram a ser possuídas em regime de co-propriedade, uma situação que afecta a candidatura à habitação pública, social e económica, e também a celebração de escrituras. Portanto, há que reforçar a divulgação sobre as restrições impostas por lei, para evitar que os residentes, por desconhecimento, deixem de poder candidatar-se a uma habitação económica, só por terem herdado, juridicamente, uma propriedade. O Governo vai fazer isso?

20 de Janeiro de 2014.

A Deputada à Assembleia Legislativa  
da Região Administrativa Especial de Macau,  
Lei Cheng I