



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Espera-se que as autoridades ajudem os residentes a resolver os conflitos relacionados com a aquisição de imóveis no Interior da China

Com a divulgação das Linhas Gerais do Planeamento para o Desenvolvimento da Grande Baía Guangdong-Hong Kong-Macau e do Projecto geral de construção da zona de cooperação aprofundada entre Guangdong e Macau em Hengqin, nos últimos anos, muitos residentes optaram por comprar casa em Hengqin, mas, como as leis e os regulamentos, os procedimentos de defesa dos direitos e os hábitos de consumo no Interior da China e em Macau são diferentes, os residentes não conseguem, muitas vezes, obter todas as informações necessárias antes da aquisição de habitação, sendo facilmente induzidos em erro por meios fraudulentos.

Nestes últimos anos, recebi muitas queixas e pedidos de ajuda de residentes, revelando os problemas com que se depararam na aquisição de imóveis em Hengqin, nomeadamente, fraude contratual, atraso na entrega dos imóveis, desconformidade entre as obras de remodelação feitas e as previstas no contrato, práticas de venda inadequadas e compra de escritórios por engano. Alguns promotores constroem fracções-modelo requintadas para atrair os compradores e fazer com que estes pensem que estão a comprar uma fracção duplex totalmente equipada, e mesmo sabendo que as fracções se destinam a uso comercial, alegam que são para fins habitacionais, e tentam convencer os compradores a celebrar, separadamente, o contrato de compra e o contrato de remodelação, os quais contêm algumas



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

(TRADUÇÃO)

“cláusulas diabólicas” e escondem as informações sobre a diferença em termos fiscais entre os edifícios comerciais e habitacionais. Mais, entregam as habitações em bruto, a cozinha e as casas-de-banho têm de ser demolidas, e o promotor recusa-se a cumprir a sua responsabilidade de reembolsar o montante pago, deixando os compradores completamente impotentes.

Em Janeiro de 2021, o Governo da RAEM criou, em conjunto com nove cidades da Grande Baía (incluindo a zona de cooperação aprofundada entre Guangdong e Macau em Hengqin), o “Mecanismo conjunto de prevenção para a defesa dos direitos dos residentes de Macau na aquisição de habitação no Interior da China”, com o objectivo de reforçar, em conjunto com o Interior da China, a fiscalização da publicidade à venda de imóveis, elevando a protecção dos direitos e interesses dos residentes de Macau na aquisição de habitação no Interior da China e orientando os consumidores para evitarem os respectivos riscos. Apesar da especial atenção dada pelos governos e serviços competentes dos dois lados, muitos residentes compraram habitações antes da publicação do referido mecanismo, e só detectaram os problemas à medida que foram tendo sucessivamente acesso às fracções, nos últimos anos, e neste momento, continuam à espera e à procura de soluções.

São cada vez mais os conflitos relacionados com a aquisição de imóveis, e, obviamente, não são casos isolados, por isso, os residentes envolvidos esperam que os governos dos dois lados continuem a prestar atenção ao assunto e a prestar o devido apoio.

Pelo exposto, interpelo sobre o seguinte:



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

(TRADUÇÃO)

1. Em 2021, a Direcção dos Serviços de Economia e Desenvolvimento Tecnológico afirmou ter enviado, continuamente, pessoal para fiscalizar os meios publicitários, como as placas publicitárias, os jornais e a *internet*, bem como as feiras comerciais. No entanto, segundo muitos residentes, continuam a existir formas publicitárias exageradas e enganosas sobre a venda de imóveis. Já se passou um ano, então, que resultados foram alcançados no que respeita aos trabalhos de sensibilização e fiscalização?
2. Se os promotores ou os mediadores imobiliários utilizarem informações enganosas para induzirem os residentes a adquirir imóveis, os consumidores facilmente serão prejudicados. Em relação aos telefonemas publicitários de fora da RAEM, as autoridades afirmaram que a investigação tinha a ver com a execução da lei transfronteiriça, e que as queixas ainda estavam a ser tratadas. Qual é então o ponto da situação? O mecanismo foi otimizado? De que planos e medidas em concreto dispõem para reforçar ainda mais a cooperação com os serviços homólogos do Interior da China, no sentido de se criar, em conjunto, um ambiente de consumo favorável à protecção dos direitos e interesses dos residentes na aquisição de habitação?
3. São cada vez mais os residentes que adquirem habitação no Interior da China, e o número de queixas e conflitos também aumenta. Na sequência da criação, em conjunto com as cidades do Interior da China, de um “mecanismo conjunto de prevenção para a defesa dos direitos dos residentes de Macau na aquisição de habitação no Interior da China” e da implementação da política de “construção e gestão conjunta” na zona de cooperação



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

(TRADUÇÃO)

aprofundada, de que novas medidas dispõem as autoridades para reforçar o apoio aos residentes no tratamento dos conflitos relacionados com a aquisição de habitação? No ano passado, a Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça afirmou que ia promover a cooperação entre Macau e Zhuhai no âmbito dos serviços jurídicos e proceder a estudos sobre a viabilidade da concessão de apoio judiciário aos residentes que estejam envolvidos em acções judiciais em Zhuhai. Qual é então o ponto da situação?

18 de Março de 2022

A Deputada à Assembleia Legislativa da RAEM,

Lei Cheng I