



(Tradução)

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

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Há que regular as diferentes actividades profissionais da sociedade, em especial a do sector imobiliário, assim, o Governo deve regular e assegurar o desenvolvimento da mesma. A lei vigente da actividade de mediação imobiliária estabelece várias sanções e regula rigorosamente o código de conduta dos mediadores, com vista a assegurar o desenvolvimento saudável e a longo prazo do sector, mas, segundo alguns operadores, esta lei apenas estabelece as obrigações dos mediadores, negligenciando-lhes o apoio, como, por exemplo, não há meios para um comprador saber se ocorreu alguma morte por acidente numa fracção ou se nela há construções ilegais. Não existe uma base de dados para consulta dos mediadores e estes dificilmente conseguem averiguar a situação, por isso, correm sempre o risco de incumprimento de obrigações em relação aos clientes.

A referida lei determina que os mediadores têm de obter a respectiva licença para exercer a actividade, mas, na realidade, há trabalhadores de empresas promotoras e de administração de edifícios que vendem e arrendam propriedades sem obter a respectiva licença, o que afecta gravemente a sobrevivência dos operadores do sector. Contudo, o Governo não combate esses actos, que afectam o desenvolvimento a longo prazo do sector. Os mediadores estão sempre a enfrentar situações em que os clientes se atrasam no pagamento das comissões ou ficam a devê-las, mas, como os



(Tradução)

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

procedimentos judiciais são excessivamente longos e envolvem muito dinheiro, os mediadores acabam por ficar com as comissões reduzidas e até desistem do direito de serem ressarcidos das comissões.

Assim sendo, interpelo o Governo, solicitando que me sejam dadas respostas, de uma forma clara, precisa, coerente, completa e em tempo útil, sobre o seguinte:

1. Neste momento, não existe uma base central de dados para ser consultada pelos mediadores, se os compradores quiserem saber se numa fracção ocorreu alguma morte por acidente ou se nela há construções ilegais, por isso, dificilmente conseguem averiguar a situação. Assim sendo, o Governo vai apoiar este sector de actividade na criação da referida base de dados, por forma a permitir que os mediadores dominem as informações e a evitar situações de incumprimento das obrigações em relação aos clientes?
2. Há trabalhadores de empresas promotoras e de administração de edifícios que vendem e arrendam propriedades sem terem a respectiva licença e que exercem actividade de mediação imobiliária. O Governo raramente procede à aplicação da lei e a vistorias, o que conduz ao agravamento da situação ilegal da actividade de mediação imobiliária. Com vista a salvaguardar o desenvolvimento saudável do sector, de que medidas dispõe o Governo para combater a actividade de mediação imobiliária sem obtenção da devida licença?



(Tradução)

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

3. Segundo alguns mediadores imobiliários, há clientes que se atrasam no pagamento das comissões ou ficam a devê-las e, como o tempo para resolver em tribunal os casos que envolvem obrigações pecuniárias de pequena quantia é muito longo, e é bastante caro contratar um advogado, os mediadores acabam por ficar com as comissões reduzidas e até desistem do direito de serem ressarcidos das comissões. Perante esta situação, o Governo vai criar mecanismos de mediação, a fim de salvaguardar os direitos e interesses das duas partes?

O Deputado à Assembleia Legislativa,

Leong Veng Chai

17 de Março de 2015