



(Tradução)

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

Interpeleção Escrita

Nos termos da vigente Lei da Habitação Económica, os candidatos e os elementos do respectivo agregado familiar não podem ser ou ter sido, nos cinco anos anteriores à data de apresentação da candidatura, e até à data de atribuição da fracção (independentemente do tempo despendido em “lista de espera”), proprietários de fracção autónoma com finalidade habitacional na RAEM. Mas a lei não dispõe, expressamente, o prazo que o Instituto de Habitação precisa de cumprir para celebração das escrituras públicas de compra e venda da fracção com o comprador, após este ter a fracção atribuída. Por conseguinte, é vulgar verificar-se uma situação em que os candidatos, mesmo estando a habitar na fracção em causa há alguns anos, chegando até a atingir dez anos, ainda não têm as escrituras celebradas, por isso, alguns até foram, por sua própria iniciativa, pedir ao IH para preparar a celebração das escrituras, mas tal foi recusado. Isto, para além de estar a impedir, durante longo tempo, o estabelecimento do direito real privado do comprador sobre a casa económica, o pior é que, se antes da celebração da escritura, algum membro do agregado familiar vier a casar-se com alguém que seja proprietário de uma habitação, ou se tiver recebido uma herança, já não pode celebrar a escritura, ou até poderá ter que devolver a casa.

A propósito da questão acima mencionada, interpelei a Administração e a resposta que recebi foi: *“Com o objectivo de acelerar a celebração das escrituras públicas de compra e venda para os promitentes-compradores, o IH, a partir de 2012, entregou estes trabalhos respeitantes à celebração das escrituras públicas de compra e venda das fracções de contrapartidas de habitação económica e ao tratamento de registo predial aos notários privados, esta medida teve efeitos positivos no sentido em que acelerou os*



(Tradução)

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

procedimentos". Por outro lado, a Administração afirmou que ia otimizar os procedimentos para apreciação e celebração das escrituras, reduzindo o tempo entre a celebração do contrato-promessa de compra e venda e a celebração das escrituras públicas, no sentido de evitar situações em que não seja emitido o Termo de autorização, indispensável para celebração das escrituras, devido a aceitação de herança ou por outras razões. Mas, até agora, continuo a receber queixas do mesmo género apresentadas pelos moradores das habitações económicas do Edifício do Lago e de Seac Pai Van, afirmando que, estando a residir nas habitações em causa até ao presente, o IH ainda não lhes deu nenhuma informação sobre a celebração das escrituras, por isso, estão preocupados com a possibilidade de terem que aguardar muitos anos para conseguir a celebração das mesmas. Muitos agregados familiares estão, portanto, sempre atormentados por este factor de instabilidade.

Já que a Administração entregou os trabalhos respeitantes à celebração das escrituras públicas das habitações económicas a notários privados, tendo ainda prometido que os diferentes serviços iam colaborar intimamente, para reduzir, o mais possível, o tempo para a celebração das escrituras, então, porque é que há casos em que, depois de passados vários anos, ainda não têm as escrituras celebradas?

Assim sendo, gostaria de apresentar as seguintes questões:

1. Das fracções económicas vendidas e ocupadas, que faziam parte das 19 mil fracções de habitação pública, quantas têm as escrituras públicas celebradas? No mais tardar, quando é que as escrituras estarão todas celebradas?



(Tradução)

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

2. A Administração salientou que tinha entregado parte dos trabalhos respeitantes à celebração das escrituras públicas das fracções económicas a notários privados, e que ia reforçar a colaboração entre diferentes serviços, assim como otimizar os procedimentos de apreciação e celebração das escrituras públicas. Mas, porque é que ainda se registam atrasos na celebração das escrituras públicas de parte das 19 mil fracções da habitação pública? Quais as optimizações introduzidas nos actuais procedimentos de apreciação e celebração das escrituras? Há ainda margem para reduzir mais o tempo procedimental?

3. Quando a Administração proceder à revisão da Lei da Habitação Económica, vai prever que, no momento da celebração do contrato-promessa de compra e venda com os promitentes-compradores, se fixe, expressamente, o prazo para a celebração das escrituras públicas, assim como as consequências e responsabilidades no caso da sua violação, a fim de salvaguardar os interesses dos compradores das habitações económicas?

4 de Fevereiro de 2015.

**A Deputada à Assembleia Legislativa
da Região Administrativa Especial de Macau,
Kwan Tsui Hang**