



## INTERPELAÇÃO ESCRITA

### **Ajudar os residentes a evitar e a tratar dos litígios de investimento e de aquisição de propriedades no Interior da China**

Recebi pedidos de ajuda de vítimas do projecto “Guang Bo Hui”, que reencaminhei para o Chefe do Executivo, e, recentemente, houve mais residentes a cair nas armadilhas da aquisição de casas e lojas do Interior da China. As vítimas impotentes e indignadas não tiveram outra escolha senão mandar uma carta ao Governo e realizar uma conferência de imprensa, pedindo a intervenção do Governo na recuperação do dinheiro arduamente ganho. Na realidade, trata-se de casos típicos e não raros. O Conselho de Consumidores tem alertado os residentes para o risco de comprar casa no exterior, mas, nos últimos anos, este Conselho e a Delegação de Guangdong da Federação das Associações dos Operários de Macau têm continuado a receber pedidos de apoio sobre conflitos na aquisição de habitação no Interior da China, nomeadamente, em Jiangmen, Zhongshan, Zhuhai e Hengqin, envolvendo muitos residentes e montantes avultados. Os lesados podem pedir o reembolso por via judicial, mas até agora os problemas ainda não foram resolvidos, o que resultou em situações económicas difíceis, aumento dos conflitos familiares e tortura mental. Se houver mais casos destes, haverá mais tragédias individuais e preocupações sociais.



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

(TRADUÇÃO)

Nos últimos anos, face aos preços elevados das casas em Macau, à febre de investimento na Grande Baía, às políticas de “relaxamento” do mercado imobiliário anunciadas por várias cidades da Grande Baía para promover o desenvolvimento do sector imobiliário, e à boa notícia da autorização de circulação dos veículos da RAEM na China, muitos residentes optaram por investir na aquisição de imóveis na Grande Baía, porém, como não conhecem bem as leis e políticas do Interior da China, são atraídos pelos truques de marketing, facilmente caem nas armadilhas da aquisição de imóveis e não conseguem recuperar os prejuízos, por falta de apoio e assistência completos e perfeitos no exterior. Muitos residentes têm recebido chamadas telefónicas sobre imóveis no Interior da China, e alguns promotores de lá recorrem à publicidade para divulgar, amplamente, em Macau, informações sobre imóveis no Interior da China, adoptando vários métodos, por exemplo, o método de retorno por arrendamento e de lucros elevados, para atrair os residentes a adquirir habitações, mas estes, só depois de celebrarem o contrato é que descobrem que as fracções não correspondem ao anunciado, que a entrega das fracções é atrasada por diversas razões, que os projectos não estão a ser devidamente acabados e até que os responsáveis fugiram com o dinheiro. Os investidores acabam por não conseguir recuperar o investimento feito, e como ninguém os ajuda, ainda têm de contratar advogado para reivindicarem os seus direitos e interesses, agravando ainda mais a situação.

Tendo em conta os casos frequentes de pessoas que caem nas armadilhas da aquisição de habitação no Interior da China, e, para evitar que



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

(TRADUÇÃO)

mais residentes se transformem em vítimas, interpelo o Governo da RAEM sobre o seguinte:

1. Nos últimos anos, o Governo da RAEM empenhou-se na criação de um mecanismo de negociação com o Interior da China, mas não existe um mecanismo perfeito de cooperação e comunicação entre as duas partes em relação aos conflitos com a aquisição de imóveis. Como é que o Governo vai aperfeiçoar este mecanismo, com vista a proporcionar canais de apoio aos residentes no tratamento de litígios e processos judiciais ligados à aquisição de habitação transfronteiriça?
2. Nas actividades de promoção e venda de propriedades fora de Macau, verifica-se a divulgação de informações exageradas e falsas, o que aumenta facilmente a oportunidade de os residentes serem enganados. As autoridades já consideraram criar um regime de registo e examinação para regulamentar e melhorar a situação?
3. Para reduzir as hipóteses de os residentes serem enganados, é necessário, de certo modo, organizar acções amplas, contínuas e eficazes, para divulgar e apelar à atenção dos residentes para os riscos e armadilhas na aquisição de propriedades no exterior. As autoridades devem aperfeiçoar as medidas de divulgação através de meios diferentes, como por exemplo, através de bancos, intermediários imobiliários ou páginas, para alertar e ajudar os residentes a conhecerem melhor as respectivas políticas e legislação do local,



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

(TRADUÇÃO)

antes de adquirirem as propriedades e de celebrarem os contratos. As autoridades já consideraram fazer isto?

18 de Dezembro de 2020

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,  
Leong Sun lok**