



## Resposta à interpelação escrita do Deputado à Assembleia Legislativa Zheng Anting

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Zheng Anting, datada de 22 de Agosto de 2014, enviada a coberto do ofício n.º 784/E633/V/GPAL/2014 da Assembleia Legislativa de 27 de Agosto de 2014 e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo em 28 de Agosto de 2014:

1. O Governo da RAEM tem dado muita atenção à conjuntura do desenvolvimento do mercado de arrendamento imobiliário, para tal, o Chefe do Executivo criou em 2010 o Grupo de Trabalho para a Promoção do Desenvolvimento Sustentável do Mercado Imobiliário que é coordenado pelo Secretário para os Transportes e Obras Públicas, cujas funções são: recolher e analisar as opiniões dos diversos sectores sociais relativas à promoção do desenvolvimento sustentável do mercado imobiliário; estudar e propor a implementação das respectivas políticas e medidas a curto, médio e longo prazo, inclusivamente, no âmbito do mercado de arrendamento.
2. A propósito da questão do ajustamento da renda, como o sistema económico de Macau funciona em forma de mercado livre, o montante da renda é definido pelo acordo das partes, enquanto os seus aumentos ou reduções são influenciados por diversos factores externos e internos, bem como determinados pelo mercado. Neste sentido, não se prevêem na lei a fixação dos limites mínimos e máximos das rendas ou quaisquer medidas gestoras que se destinam às mesmas. De qualquer maneira, o Governo da RAEM irá manter a observação atenta para o desenvolvimento do mercado de arrendamento e proceder à avaliação sobre essa matéria mediante o actual mecanismo.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
法律改革及國際法事務局  
Direcção dos Serviços da Reforma Jurídica e do Direito Internacional

3. Quanto à questão de inquilinos que não querem sair das casas arrendadas, ou seja, à situação em que o arrendatário não pagam a renda a hora ou não querem sair da casa arrendada, neste sentido, se o arrendatário não pagar a renda, o proprietário tem direito a intentar uma acção de despejo junto ao tribunal para efeitos da resolução do contrato de arrendamento, da condenação de pagamento à renda ainda não paga e da saída da casa arrendada contra o mesmo arrendatário nos termos do Código de Processo Civil. Importa-se salientar que o Governo da RAEM, em 2004, através da Lei n.º 9/2004, alterou o Código de Processo Civil, com a qual simplificou o processo para a acção de despejo. Em conformidade com a disposição nova, se o proprietário intentar a acção de despejo com o fundamento da falta de pagamento de renda e o valor de reconvenção apresentado pelo réu não ultrapassar a alçada do tribunal da primeira instância (\$50.000 patacas), não haverá lugar, nesta situação, intervenção do tribunal colectivo, pelo que se segue o processo sumário na fase declarativa. Por seu turno, entrando na fase de citação, também não se necessitará do despacho prévio do juiz, caberá apenas ao secretariado do tribunal a citação por carta registada, com a assistência de funcionário de justiça, mediante a simplificação do processo referido de modo a restituir-se a casa arrendada, de forma rápida, para o proprietário.
4. Para além da acção de despejo, houve ainda outro meio constante do actual Código Civil para que a casa arrendada possa ser restituída, de forma rápida, para o proprietário, isto é, nos termos do artigo 1015.º do referido Código, se se tratar dum contrato de locação cujas assinaturas de todas as partes se encontrem reconhecidas notarialmente, e se o senhorio requerer a denúncia do arrendamento nos termos da lei, este pode requerer, directamente e junta a certidão de notificação judicial avulsa de denúncia, a execução forçada em título executivo ao tribunal, para efeitos da restituição da casa arrendada.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
法律改革及國際法事務局  
Direcção dos Serviços da Reforma Jurídica e do Direito Internacional

A Directora da  
Direcção dos Serviços da Reforma  
Jurídica e do Direito Internacional

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Chu Lam Lam', written over a horizontal line.

Chu Lam Lam

22 de Setembro de 2014