



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

## INTERPELAÇÃO ESCRITA

A maioria dos litígios decorrentes do consumo resulta, desde longa data, da falta de acções do Governo em termos de protecção dos direitos dos consumidores, e conduz a avultados prejuízos financeiros, pelo que julgo que o Governo deve elaborar uma lei que proteja os legítimos direitos e interesses dos residentes.

— O meu gabinete recebeu, recentemente, um caso de pedido de apoio por parte de um grupo constituído por mais de 50 residentes de Macau, que adquiriram fracções no Centro Comercial "Moer" em Zhuhai, na China.

Segundo aqueles, o promotor de vendas comprometeu-se a garantir, com a compra, um rendimento de montante fixo através da sua colocação em arrendamento, só que lhes pediu, pouco depois, alegando ocorrência de situação deficitária, um corte de 50% nas rendas fixadas; caso não acessem a esse pedido, teriam de ficar com a sua gestão.

Apontam ainda que o promotor de vendas reteve, desde a venda, toda a documentação original, tais como contratos de compra e venda, facturas, etc., havendo, portanto, razão para se suspeitar que se trata de uma burla dolosa.



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

Mais, as propriedades, apesar de não se encontrarem localizadas em Macau, foram adquiridas, na sua maioria, durante uma exposição que o promotor de vendas aqui organizou, logo, o Governo de Macau tem perante as vítimas dessa suposta burla uma responsabilidade indeclinável.

Nestes últimos anos, por serem cada mais elevados os custos dos investimentos em imóveis, muitos residentes de Macau têm deslocado fundos para os adquirirem na China Continental. Aumentam, assim, os litígios resultantes da aquisição de imóveis, envolvendo residentes de Macau. No caso do edifício Hongtai em Daomen, foram mais de 200 as vítimas de Macau, cujo caso está ainda por resolver.

Outro exemplo é o recente caso do Grupo Macau. Os residentes, atraídos pelas condições oferecidas, aplicaram grandes somas na aquisição de imóveis, mas sofreram avultados prejuízos, por aquele não ter honrado os seus compromissos, o que bem reflecte que os direitos e interesses dos consumidores não estão a ser devidamente protegidos, mesmo em Macau.

Na verdade, tenho vindo a exortar o Governo para que dispense maior atenção aos direitos dos consumidores e os proteja. Até hoje, a entidade de defesa dos direitos dos consumidores nada fez, e o seu empenho está muito aquém das unidades congéneres das redondezas, pois não tirou lições, nem adquiriu experiências com os anteriores incidentes, para evitar a sua repetição



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

no futuro.

**Assim sendo, interpelo o Governo, solicitando que me sejam dadas respostas, de uma forma CLARA, PRECISA, COERENTE e COMPLETA, sobre o seguinte:**

1. Proteger os direitos e interesses dos consumidores, incluindo os relativos ao consumo e investimentos feitos no exterior, é uma responsabilidade indeclinável do Governo. Contudo, com a ocorrência de mais um caso de litígio decorrente da compra e venda de imóveis, ficou mais que provado que é fraca a intensidade dispensada pelo Governo na defesa dos direitos dos consumidores. Quando é que o Governo vai reforçar, para o efeito, as normas da Lei dos Direitos dos Consumidores?
2. A tendência de se adquirir casas na China Continental formou-se devido aos altos preços dos imóveis e à carestia de vida em Macau. Não estando os promotores sob a fiscalização do Governo da RAEM, que medidas vão ser lançadas para evitar que situações congêneres se repitam no futuro?
3. Por serem diferentes os regimes de Macau e da China Continental, caso ocorram litígios resultantes da compra e venda de imóveis na China Continental por parte de residentes de Macau, tais como os casos acima citados, é difícil ao residente local resolver, por si, a questão. Perante esta situação, com que apoios do Governo pode este contar para a defesa dos seus direitos? Pensa o Governo em



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

criar um mecanismo de cooperação inter-regional com as autoridades competentes da China Continental?

08 de Julho de 2016

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

**Leong Veng Chai**