

**Processo nº 77/2024**

(Autos de recurso jurisdiccional)

**ACORDAM NO TRIBUNAL DE ÚLTIMA INSTÂNCIA DA R.A.E.M.:**

**Relatório**

1. A ( 甲 ), interpôs, no Tribunal de Segunda Instância, recurso contencioso da decisão do SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS datada de 01.12.2022 que indeferiu o seu pedido de “dispensa de satisfação dos requisitos impeditivos para a sua candidatura a habitação social”; (cfr., fls. 2 a 17 que como as que se vierem a referir,

dão-se aqui como reproduzidas para todos os efeitos legais).

\*

Por Acórdão de 14.03.2024, (Proc. n.º 291/2023), foi o recurso julgado improcedente; (cfr., fls. 127 a 131).

\*

Inconformada com o decidido, traz a recorrente o presente recurso, alegando para, em síntese, e em (longas) conclusões, afirmar que a decisão recorrida fez uma “errada apreciação da situação de facto” (da recorrente), assim como uma “errada aplicação de direito”; (cfr., fls. 142 a 179).

\*

Na sequência das contra-alegações da entidade recorrida pugnando pela improcedência do recurso, (cfr., fls. 182 a 183), vieram os autos a este Tribunal, onde, em sede de vista, juntou o Ilustre Procurador Adjunto

douto Parecer, considerando também que o recurso não merecia provimento; (cfr., fls. 194 a 195-v).

\*

Cumpram-se.

## **Fundamentação**

### **Dos factos**

2. O Tribunal de Segunda Instância indicou como “provada” a seguinte matéria de facto:

*“1. Em 29 de Março de 1999, a recorrente e o ex-marido obtiveram uma bonificação de juros de 4% sobre o património comum do casal adquirido por ambos na constância do casamento.*

*2. A recorrente dissolveu o casamento com o ex-marido através do processo de divórcio litigioso n.º CV2-07-0013-CDL, cuja sentença transitou em julgado em 18 de Setembro de 2009.*

*3. Realizaram-se, mediante inventário por divórcio, a partilha*

*do supra aludido bem comum conjugal e a alienação em vida, tendo a respectiva sentença transitado em julgado em 2 de Fevereiro de 2012.*

*4. Em 9 de Setembro de 2020, a recorrente apresentou a candidatura à habitação social e pediu a dispensa da satisfação dos requisitos impeditores, mas o respectivo pedido foi indeferido pelo Instituto de Habitação (IH) de Macau.*

*5. A recorrente interpôs reclamação e recurso contencioso da aludida decisão.*

*6. Na pendência do recurso contencioso, a entidade recorrida revogou, por sua iniciativa, o acto administrativo de indeferimento.*

*7. A recorrente apresentou nova candidatura em 20 de Abril de 2022, pedindo novamente a dispensa da satisfação de requisitos impeditores.*

*8. O IH emitiu o parecer n.º 6556/DHP/DHS/2022 propondo a não concessão da requerida dispensa da satisfação de requisitos impeditores.*

*9. A entidade recorrida, por despacho de 1 de Dezembro de 2022, concordou com o proposto”; (cfr., fls. 129 e 3 do Apenso).*

## **Do direito**

3. Inconformada com o pelo Tribunal de Segunda Instância decidido no âmbito do seu (anterior) recurso contencioso, traz a mesma recorrente **A** o presente recurso (jurisdicional), pedindo a revogação do Acórdão recorrido com as suas legais consequências em relação à decisão de 01.12.2022 do (então) Secretário para os Transportes e Obras Públicas que indeferiu o seu “pedido de dispensa de satisfação dos requisitos impeditivos para efeitos de candidatura a habitação social”.

Vejamos então se lhe assiste razão.

Começemos por recordar e ponderar nos motivos que levaram o Tribunal de Segunda Instância a negar provimento ao (anterior) recurso contencioso da ora recorrente.

Pois bem, no Acórdão objecto do presente recurso, acolhendo o entendimento pelo Ministério Público apresentado em sede do Parecer que então juntou aos autos, e atenta a matéria de facto atrás retratada, assim considerou o Tribunal de Segunda Instância:

*“O Ministério Público pronunciou-se do seguinte modo:*

“ ...

*Na petição inicial e nas alegações facultativas, a recorrente pede a anulação do despacho de Sua Excelência o Secretário para os Transportes e Obras Públicas, alegando que: A entidade recorrida ao praticar o acto recorrido, violou o disposto no n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 17/2019 (Regime Jurídico da Habitação Social), exercendo desrazoavelmente o poder discricionário e ofendendo o princípio da boa-fé.*

*Por força do disposto no n.º 1 do artigo 115.º do Código do Procedimento Administrativo, a expressão «Concordo» do Exmo. Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas tem o seguinte efeito: o despacho recorrido adoptou integralmente a proposta n.º 6556/DHP/DHS/2022 do IH bem como todos os fundamentos de facto e de direito nela expostas, fazendo a mesma parte integrante do despacho recorrido. Ou seja, o despacho recorrido tem o seguinte significado: Uma vez que a requerente (recorrente contenciosa dos autos) não logrou demonstrar que preenchia os pressupostos previstos no n.º 2 do art.º 8.º da Lei n.º 17/2019, é indeferido o seu pedido de dispensa da satisfação do requisito impediante da alínea 3) do n.º 1 do mesmo artigo.*

\*

*1. Do significado do artigo 8.º, n.º 2 da Lei n.º 17/2019.*

*Para avaliar com precisão o primeiro fundamento invocado pela recorrente — que o despacho recorrido exerceu de forma desrazoável o poder discricionário —, é necessário, em primeiro lugar, examinar o significado do artigo 8.º, n.º 2 da Lei n.º 17/2019, que dispõe que (sublinhado nosso): O Chefe do Executivo pode dispensar a satisfação do disposto nas alíneas 2) e 3) do número anterior, mas apenas quando o adquirente da habitação económica ou quem obteve a bonificação aí referido comprove que procedeu à venda da fracção devido a problemas de saúde, dificuldades económicas, alterações adversas das circunstâncias familiares e acentuada diminuição do rendimento da família, ou quando tenha sido efectuada venda judicial da habitação para pagamento do empréstimo concedido pela entidade bancária, devido a situação de insolvência.*

1.1. Seguindo as regras de interpretação da lei, entendemos que o n.º 2 do artigo 8.º confere discricionariedade ao Chefe do Executivo — o Chefe do Executivo “pode” dispensar a satisfação dos requisitos impedientes previstos nas alíneas 2) e 3) do n.º 1 do artigo 8.º; aqui, a expressão restritiva “apenas quando” significa que o n.º 2 do artigo 8.º fornece uma enumeração exaustiva dos pressupostos da discricionariedade. Ou seja, enumera exaustivamente os pressupostos e fundamentos para o Chefe do Executivo exercer o “poder de dispensa”, daí que se trate de uma norma fechada; além disso, é uma norma excepcional que não comporta aplicação analógica (artigo 10.º do Código Civil).

1.2. Escusado será dizer que as circunstâncias enumeradas no n.º 2 do artigo 8.º são precisamente as razões pelas quais o adquirente da habitação económica ou o beneficiário do regime de bonificação (referido na alínea 3 do n.º 1) vende a sua fracção. Como são razões, as situações previstas pelo legislador — problemas de saúde, dificuldades económicas, alterações adversas das circunstâncias familiares e acentuada diminuição do rendimento da família — devem necessariamente ter surgido “antes” da venda da fracção, e têm que “preceder” a venda e ter conduzido directamente à venda.

Nos termos desta norma, é evidente e indiscutível que o candidato a habitação social tem o ónus da prova, cabendo-lhe comprovar que procedeu à venda da fracção devido a problemas de saúde, dificuldades económicas, alterações adversas das circunstâncias familiares e acentuada diminuição do rendimento da família, ou que se efectuou venda judicial da habitação para pagamento do empréstimo concedido pela entidade bancária, devido a situação de insolvência. É verdade que o conceito de “devida justificação” adoptado pelo legislador é um conceito indeterminado; os candidatos a habitação económica têm os ónus de alegação e de prova relativamente a “devida justificação”; e, na interpretação deste conceito, o presidente do IH goza de “margem de livre apreciação”.

\*

2. Da errada aplicação do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 17/2019

*In casu, a recorrente alega que o despacho recorrido incorreu em desrazoabilidade no exercício do poder discricionário, com base no seguinte: em primeiro lugar, o despacho recorrido não deveria ter determinado que ela não se encontrava em dificuldades económicas com base no seu património líquido total actual, uma vez que não existe qualquer correlação entre eles (ponto 37 da petição inicial); em segundo lugar, ela realizou a partilha e alienação do património comum conjugal devido ao divórcio e à ruptura familiar, o que preenche uma situação legalmente prevista – procedeu à venda da fracção bonificada devido a alterações adversas das circunstâncias familiares (ponto 53 e 57 da petição inicial); em terceiro lugar, o património por ela obtido através da ruptura do seu casamento e da partilha dos bens comuns do casal não deve constituir requisito que impede o deferimento do seu “pedido de dispensa”; em quarto lugar, o despacho recorrido não ponderou de forma adequada e devida a explicação por ela apresentada.*

*Em primeiro lugar, vale a pena notar que, é verdade que a recorrente e o ex-marido adquiriram o imóvel em que residiam juntos na constância do matrimónio “com bonificação de juros de 4%” (ponto 12 da petição inicial), facto que não se extingue com o divórcio. Por conseguinte, ela efectivamente gozou desse benefício social de “bonificação de juros de 4%”, verificando-se assim o requisito impediante previsto no art.º 8.º, n.º 1, al. 3) da Lei n.º 17/2019.*

*Em segundo lugar, salvo o devido respeito por opiniões diversas, a nossa humilde opinião é que o divórcio conduz inevitavelmente à ruptura familiar e é, de facto, uma tragédia lamentável. No entanto, não tem, por si só (só este facto), o efeito de “dificuldades económicas, alterações adversas das circunstâncias familiares e acentuada diminuição do rendimento da família” a que se refere o artigo 8.º, n.º 2 da Lei n.º 17/2019; à luz do espírito legislativo do n.º 2 do artigo 8.º, a venda da fracção que recebeu a “bonificação de juros de 4%” simplesmente devido ao divórcio e partilha do património comum não constitui motivo suficiente para a dispensa da satisfação do requisito impediante.*

*Em terceiro lugar, ressalvado o devido respeito por entendimento divergente, estamos inclinados a considerar que, na proposta n.º 6556/DHP/DHS/2022 do IH, a*

*apreciação da Administração em relação ao pedido apresentado pela recorrente é fundamentada, objectiva e imparcial; pelo menos, não se verifica que o despacho recorrido tenha violado quaisquer pressupostos e fundamentos legalmente previstos, nem se vislumbra qualquer erro manifesto, total desrazoabilidade ou injustiça intolerável.*

*Seguindo esta linha de raciocínio, e de acordo com o consenso doutrinal e jurisprudencial do Direito Administrativo (no âmbito do exercício do poder discricionário pela Administração, as decisões da Administração não são sujeitas a revisão dos tribunais, se não envolverem matéria a resolver por decisão vinculada, salvo erro manifesto ou total desrazoabilidade no exercício do poder discricionário – ver, por exemplo, o acórdão do Tribunal de Segunda Instância no Processo n.º 30/2022), entendemos que: a interpretação do despacho recorrido quanto ao artigo 8.º, n.º 2, da Lei n.º 17/2019 não incorreu no erro (invocado pela recorrente) e, conseqüentemente, o primeiro fundamento recursório por ela deduzido não é procedente.*

\*

### *3. Da violação do princípio da boa-fé*

*Além disso, a recorrente entende que o despacho recorrido viola o princípio da boa-fé. O seu raciocínio é o seguinte: mais importante, perante um indivíduo com doença mental que se tem candidatado persistentemente à habitação social junto das autoridades administrativas nos últimos anos, como se plasmou no acórdão do Tribunal de Segunda Instância proferido no Processo n.º 822/2021: “as acções da Administração não cumprem o princípio fundamental da prossecução do interesse público e são prejudiciais à salvaguarda dos interesses legítimos do particular, violando manifestamente o princípio da boa-fé.”*

*É sabido que a boa-fé é um conceito jurídico com uma longa história e conotações ricas, mas o seu âmbito e eficácia não são ilimitados. A doutrina e a jurisprudência têm entendido unanimemente que o princípio da boa-fé não se sobrepõe nem prevalece sobre o princípio da legalidade. Logo, a confiança e as expectativas razoáveis tuteladas pelo princípio da boa-fé têm de alicerçar-se na*

*“conformidade com as disposições legais” (ver, por exemplo, o acórdão do Tribunal de Segunda Instância, processo n.º 478/2012).*

*Além disso, como ensina a sensata jurisprudência (cfr. acórdãos do Tribunal de Segunda Instância, processos n.ºs 693/2021 e 48/2019): “A invocação da violação do princípio da boa fé (art.8º, do CPA) só faz sentido ante uma atitude da Administração que fira a confiança que nela o particular depositou ao longo do tempo, levando-o a crer que diferente decisão administrativa estaria para ser tomada.” Quer dizer que, só quando a actividade da Administração mina a confiança de longa data que o particular nela depositou é que faz sentido invocar a violação do princípio da boa-fé.*

*Por natureza das coisas, a violação da boa-fé implica necessariamente um certo grau de má fé. Portanto, errada aplicação da lei, insuficiência da investigação, erros na apreciação dos factos (incluindo erro na apreciação das provas), etc. – estes são distintos da violação do princípio da boa-fé; somente quando tais erros ou omissões decorrem de uma ação “consciente e deliberada” dos órgãos administrativos é que é possível constituir uma violação do princípio da boa-fé. Além disso, a nossa ver, tal como no caso do “desvio de poder”, o ónus da prova da “violação do princípio da boa-fé pela actividade administrativa” recai sobre o recorrente contencioso, que há de comprovar que o órgão administrativo agiu “consciente e deliberadamente” e minou a confiança e as expectativas razoáveis depositadas pelo particular na actividade administrativa.*

*Seguindo esta linha de raciocínio, e com o devido respeito por opiniões divergentes, a nossa humilde opinião é que a recorrente neste processo não apresentou quaisquer provas credíveis e objectivas. Consequentemente, não logrou provar que a Administração tenha violado o princípio da boa-fé. Ademais, pela própria lógica do raciocínio, os seus argumentos e a lógica de argumentação demonstram que a alegada “violação do princípio da boa-fé” não tem razão de ser.*

*\*\*\**

*Pelo exposto, o Ministério Público vem propor aos Exmos. Juízes do Tribunal de Segunda Instância que julguem totalmente improcedente o recurso interposto pela recorrente, rejeitando, em consequência, o peticionado...”*

*Concordamos plenamente com a argumentação e o parecer do Ministério Público sobre as questões em causa. Portanto, de acordo com os princípios da economia e da celeridade processuais, julgamos improcedente o recurso, remetendo para o supra invocado parecer como fundamentação da nossa decisão”; (cfr., fls. 129 a 131 e 3-v a 6 do Apenso).*

Pois bem, a matéria e questão da “habitação pública”, não é nova em Macau, pois que, ainda que com origem na “assistência” e “beneficência”, o primeiro “bairro de habitação pública de Macau” data de 1928, (construído na “Zona Norte”, identificada como “Toi San”), tendo, desde então, constituído tema de preocupação e atenção constante, com uma grande evolução nos termos da sua abordagem e do seu enquadramento jurídico-legal; (sobre a matéria, pode-se v.g., cfr., o site do Instituto de Habitação de Macau, “[www.ihm.gov.mo](http://www.ihm.gov.mo)”, e os interessantes trabalhos de Lou Shenghua in, “O rumo para a política habitacional de Macau: Da «Rede de protecção» para uma adequada vulgarização do bem-estar social”, Administração, n.º 80, Vol. XXI,

2008-2º, pág. 383 a 399; e de Joaquim Adelino in, “Regime e condições de acesso à habitação de interesse social na R.A.E.M. realidade presente e perspectivas futuras”, B.F.D.U.M., Ano XIII, n.º 27, 2009, pág. 293 a 302; e ainda o recente “Estudo sobre a Política de Habitação para Fins Residenciais da R.A.E.M.”, elaborado pela Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional de Macau, 2022, e onde se refere que *“melhorar a qualidade da vida da população constitui uma tarefa nuclear da acção governativa, na qual se destaca como prioritária a resposta dada às necessidades básicas de habitação dos residentes, (...), bem como a promoção de desenvolvimento saudável do mercado imobiliário local”*).

Sendo, (como não podia deixar de ser), o *“direito a habitação”* um *“direito fundamental”* – expressamente consagrado no art. 11º, § 1º do “Pacto sobre os Direitos Económicos Sociais e Culturais” de 1966, (P.I.D.E.S.C.), a que se refere o art. 40 da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e, ainda que indirectamente, no seu art. 41º – vale a pena começar por notar que o conceito de “habitação pública”, (ou de “interesse social”) abrange várias “modalidades” de medidas (públicas) essencialmente adoptadas a fim de melhor se

equilibrar o desenvolvimento do (sector) “imobiliário privado” e os interesses e necessidades de famílias, ou pessoas, mais desfavorecidas, e que, de entre as quais, justifica-se aqui destacar, (pela sua relevância e efeitos sociais), os regimes de “*habitação social*”, “*habitação económica*”, “*bonificação ao crédito para aquisição de primeira habitação*”, e ainda, o de “*acesso dos jovens à habitação*”.

Em apertada síntese, cremos adequado dizer-se que na “matéria” em questão – e respeitando-se as regras de uma “economia de mercado livre”, orientada pela oferta e procura, e em que os preços da habitação ajustam-se de acordo com as próprias regras do mercado – procura-se adoptar, (simultaneamente), medidas correspondentes a fim de se assegurar o são “equilíbrio da construção, gestão e manutenção do parque habitacional de Macau”, indo-se ao encontro das necessidades básicas dos mais carenciados, (tentando-se impedir que, por insuficiência económica, passem por privações, e tentando-se, no fundo, tudo fazer para que “ninguém fique para trás”).

Não se pode pois olvidar que o “objectivo fundamental” de qualquer Administração Pública não pode deixar de ser o de tentar

assegurar o “bem-estar social” que, por sua vez, constitui uma directriz essencial para a elaboração e interpretação das normas relacionadas aos direitos fundamentais, visando proteger e garantir a dignidade da pessoa humana através da implementação de políticas públicas adequadas, nomeadamente, nas áreas da “saúdes”, “educação”, “trabalho”, “previdência” e “assistência social”, (etc...), onde, obviamente se inclui também a matéria da “habitação”.

Isto dito, em causa nos presentes autos estando uma questão relacionada com o “*regime de habitação social*” – que pode ser entendida como a disponibilidade de fogos propriedade da Administração destinados ao arrendamento por indivíduos e agregados familiares que se encontrem em “situação económica desfavorecida”, (cfr., Lei n.º 17/2019) – e, em face do pelo Tribunal de Segunda Instância decidido no seu Acórdão objecto do presente recurso, que dizer?

Ora, como resulta do que se deixou relatado, importa saber e decidir se a ora recorrente pode – ou deve – beneficiar da “dispensa da satisfação das circunstâncias impeditivas à sua candidatura a habitação social”, pois que tal como referido é no art. 8º, n.º 2 da dita Lei n.º

17/2019, (“Regime jurídico da habitação social”): “O Chefe do Executivo pode dispensar a satisfação do disposto nas alíneas 2) e 3) do número anterior, mas apenas quando o adquirente da habitação económica ou quem obteve a bonificação aí referido comprove que procedeu à venda da fracção devido a problemas de saúde, dificuldades económicas, alterações adversas das circunstâncias familiares e acentuada diminuição do rendimento da família, ou quando tenha sido efectuada venda judicial da habitação para pagamento do empréstimo concedido pela entidade bancária, devido a situação de insolvência”; (sub. nosso).

In casu, e como consta da matéria de facto dada como provada, “*Em 29 de Março de 1999, a recorrente e o ex-marido obtiveram uma bonificação de juros de 4%*” para compra de habitação própria; (cfr., “ponto 1” da matéria de facto).

E, visto estando (essencialmente) que, entretanto, em 2009 se divorciaram, e que com a partilha pelo ex-casal efectuada recebeu a recorrente metade do valor da habitação própria antes adquirida, cumpre então decidir se verificado está o “circunstancialismo” do aludido art. 8º,

n.º 2, (atrás transcrito).

Pois bem, para tal, cremos que aqui se impõe (antes de mais) referir que a “decisão da matéria de facto” ínsita no Acórdão recorrido, (da forma como foi proferida), não permite uma visão adequada e abrangente da (verdadeira) “situação em questão”, valendo a pena recordar e atentar também no que se consignou no “Parecer n.º 6556/DHP/DHS/2022 do Instituto de Habitação de Macau” datado de 29.11.2022, onde se propôs o indeferimento da pela recorrente pretendida “dispensa”, e que, como se viu, mereceu a concordância da entidade administrativa agora recorrida.

Tem este “Parecer” o teor seguinte:

*“Assunto: Candidatura a habitação social*

*Proposta de não autorização – dispensa do requisito impediante por ter sido beneficiário da bonificação*

*Boletim de candidatura n.º 31202000708/31202004137*

*Ex.<sup>ma</sup> Senhora Presidente, Subst<sup>a</sup>., do Instituto de Habitação,*

*Informações do caso:*

*1. A candidatura a habitação social foi apresentada por A (feminino, adiante designado por candidata), através do boletim de candidatura n.º 31202000708/31202004137, cujo agregado familiar é constituído por 1 elemento.*

*A candidata solicitou a dispensa do requisito impediante por ter sido*

beneficiária da bonificação, a mesma referiu que, na altura, sofria de doença mental e ainda não tinha sido curada, depois engravidou por acidente e o namorado, **B**, pediu-lhe em casamento. Posteriormente, surgiram alterações adversas das circunstâncias familiares, conflitos e discussões diárias entre o casal, o cônjuge era irresponsável, pois não contribuía para o pagamento das despesas familiares, estas eram suportadas pela candidata, a vida tornou-se penosa de tal modo que se viu incapaz de continuar a suportar as despesas diárias, pelo que o casal se divorciou em 2012. A candidata não tinha emprego pela doença que sofria, não tinha rendimento, tinha dificuldades económicas, desta forma, solicitou a separação de bens ao tribunal, o dinheiro que obteve, uma parte foi para pagar as dívidas do ex-cônjuge e o empréstimo bancário, o restante foi para a sua sobrevivência.

2. Após a apreciação, verificou-se que a candidata foi beneficiária da bonificação, a fracção sita na "[Endereço]", este facto está abrangido pelo requisito impediante da candidatura a habitação social, previsto na alínea 2) do n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 17/2019 (Regime jurídico da habitação social).

3. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 17 de Setembro de 2021, exarado na Proposta n.º 4120/DHP/DHS/2021, a dispensa do requisito impediente da candidata por ter sido beneficiária de bonificação não foi autorizada e a candidatura a habitação social foi indeferida. Posteriormente, a candidata reclamou da decisão, e após análise, por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 26 de Outubro de 2021, exarado na Proposta n.º 2026/DAJ/2021, a reclamação da candidata foi indeferida. A candidata interpôs recurso no Tribunal de Segunda Instância e para salvaguardar a legalidade do acto administrativo praticado, por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 30 de Maio de 2022, exarado na Proposta n.º 1269/DAJ/2022, foi aprovado o requerimento ao Tribunal de Segunda Instância para a extinção da instância e a revogação do acto do indeferimento da dispensa do requisito impediente, bem como o procedimento de uma nova análise ao caso da candidata. Desta forma, o IH efectuou uma investigação complementar ao presente caso.

De acordo com os dados do sistema informático do IH, no dia 20 de Abril de

2022, a candidata apresentou novamente a candidatura de natureza permanente a habitação social, cujo número de boletim de candidatura é 31202004137.

*Fundamentação legal:*

4. De acordo com o n.º 2 do artigo 8.º do Regime jurídico da habitação social, se o beneficiário da bonificação provar que procedeu à venda da fracção devido a problemas de saúde, dificuldades económicas, alterações adversas das circunstâncias familiares e acentuada diminuição do rendimento da família, ou que tenha sido efectuada venda judicial da habitação para pagamento do empréstimo concedido pela entidade bancária, devido a situação de insolvência, poderá ser-lhe dispensado o requisito impediante para a candidatura a habitação social.

*Análise e proposta:*

5. Na sequência do procedimento de uma nova análise ao caso da candidata, o IH efectuou uma investigação complementar juntando os dois boletins de candidatura apresentadas pela candidata (31202000708 e 31202004137), e através do Ofício n.º 2208150153/DHS, a mesma foi notificada para uma audiência. A candidata apresentou justificação escrita no dia 5 de Setembro e 18 de Outubro de 2022, cujo conteúdo que, na presente proposta, é considerado como integralmente reproduzido.

Em 2012, a candidata e o ex-cônjuge, **B**, iniciou o processo de separação de bens no Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base, a candidata ficou com 1/2 de bens imóveis, no valor de 580.000,00 patacas e com uma dívida do [**Banco**] de 17.049,94 patacas, bem como uma dívida do ex-cônjuge, **B**, de 70.841,36 patacas. Após o cálculo das contas, o ex-cônjuge, **B**, pagou à candidata 492.108,70 patacas como compensação para obter todo o direito da propriedade.

o IH, em Outubro de 2022, através do envio de ofícios ao Fundo de Segurança Social, à Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) e do sistema de interconexão de dados, obteve as informações relativas à contribuição social e registos de pagamento da candidata, bem como os seus dados relativos ao imposto profissional e industrial. De acordo com as informações obtidas, desde 2010 a Outubro de 2012, há registos de contribuição social efectuada pela candidata, sendo o empregador a [**Empresa(1)**],

*[Empresa(2)] e [Empresa(3)], bem como em 2012 recebeu temporariamente o subsídio de desemprego. Além disso, segundo os dados da DSF, há registos de imposto profissional pago de 2010 a 2012, sendo o rendimento anual de 97.463,00 patacas, 94.192,00 patacas e 93.911,60 patacas, respectivamente, não havendo registos de contribuição industrial por parte da candidata.*

*6. Em 5 de Setembro de 2022, a candidata deslocou-se até ao IH e explicou a sua situação ao trabalhador do IH: desde 1995 que padece de doença mental, submetendo-se ao tratamento médico, até ao momento presente continua a receber tratamento médico periódico na consulta externa hospitalar, referiu que foi enganada pelo ex-cônjuge, casou-se devido à gravidez, durante o casamento o ex-cônjuge não assumia responsabilidades, quase todas as despesas familiares eram suportadas pela candidata, daí as discussões eram frequentes, a relação conjugal era problemática, pelo que o estado mental da candidata piorou até que por fim o casal se divorciou. O requerimento de separação de bens ao tribunal deveu-se às dificuldades económicas cujo processo foi concluído em 2012, o ex-cônjuge obteve o direito da propriedade em que residiam, o dinheiro em que a candidata obteve foi utilizado para o pagamento do empréstimo bancário e das dívidas do ex-cônjuge, o restante foi para a sobrevivência e o arrendamento de um apartamento. Recentemente o senhorio do apartamento em que a candidata estava a arrendar decidiu terminar o contrato de arrendamento, pelo que a mesma ficou muito preocupada. Ademais, a candidata mencionou que a relação com a família era distante, não mantém contacto, e devido à doença que sofre não tem conseguido encontrar emprego, tem vivido às custas das poupanças, contudo estão quase a terminar, a mesma já requereu subsídio ao Instituto de Acção Social (IAS), e está a aguardar pela apreciação do seu caso.*

*7. Após análise, em Junho de 1995 e em Novembro de 2018, a candidata foi à consulta externa de psiquiatria, actualmente necessita de ir às consultas com prescrição médica e receber tratamento, possui o Cartão de Registo de Avaliação da Deficiência, na categoria de deficiência mental grave (esquizofrenia). A candidata casou-se devido à gravidez, o ex-marido não assumia as responsabilidades familiares e por fim o casal divorciou-se, após a separação de bens, o ex-marido ficou com a*

*fracção onde residiam, a candidata obteve cerca de 490.000 patacas como compensação pecuniária. Embora a candidata padeça de doença mental, trabalhou durante os anos de 2010 a 2012, sendo o rendimento anual de 95.000 patacas, no período do divórcio (2010 a 2012) não houve registo de consulta externa de psiquiatria, além disso, a candidata tinha capacidade de trabalho, pelo que não comprovou que a mesma vendeu a habitação devido às situações mencionadas no n.º 2 do artigo 8.º do Regime jurídico de habitação social.*

*Ademais, o património líquido declarado pela candidata no boletim de candidatura n.º 31202004137, em 31 de Março de 2022, foi de 181.000 patacas, cujo valor era mais elevado do que o património líquido declarado no boletim de candidatura n.º 31202000708, de 31 de Agosto de 2020, de 115.000 patacas, além disso, a candidata tem arrendado um apartamento privado por um longo período de tempo, cuja renda era de 9.800 Hong Kong dólares, pelo que se o património líquido aumentou com o passar do tempo em vez de reduzir, comprovou que a candidata tinha capacidade económica.*

*8. Nos termos da alínea 3) do n.º 1 do artigo 8.º e do n.º 2 do artigo 8.º do Regime jurídico da habitação social, considerando que não foi comprovado que a fracção foi vendida devido a problemas de saúde, dificuldades económicas, alterações adversas das circunstâncias familiares e acentuada diminuição do rendimento da família, ou que tenha sido efectuada venda judicial da habitação para pagamento do empréstimo concedido pela entidade bancária, devido a situação de insolvência, propõe-se que o pedido da dispensa do requisito impediante não seja aprovado (boletins de candidatura n.ºs 31202000708 e 31202004137).*

*À consideração superior.*

*(...); (cfr., fls. 348 a 351-v do P.A.).*

Aqui chegados, atento o que consta do teor do dito “Parecer”, (que, como se referiu, constitui a “fundamentação” de facto e de direito da

decisão administrativa em questão), e, recordando-se que o atrás aludido preceito legal do art. 8º, n.º 2, permite a referida “dispensa do requisito impediante” para a situação da ora recorrente, que foi beneficiária de uma anterior bonificação para compra de habitação própria – (nomeadamente), “(...) quando (...) quem obteve a bonificação aí referido comprove que procedeu à venda da fracção devido a problemas de saúde, dificuldades económicas, alterações adversas das circunstâncias familiares e acentuada diminuição do rendimento da família, (...)” – cremos que a solução a que se chegou no Acórdão nos presentes autos pelo Tribunal de Segunda Instância prolatado não se apresenta como a mais adequada.

Com efeito, (sem prejuízo do muito devido respeito por melhor entendimento, e, em nossa opinião), cremos que a “situação” da ora recorrente (até) se identifica com a definida pelos “requisitos legais” previstos no citado comando legal do mencionado art. 8º, n.º 2, ou seja, e mais concretamente, os referidos “*à venda da sua (anterior) habitação adquirida com bonificação devido a problemas de saúde*”, pois que comprovado nos autos está que a recorrente padece de uma “*doença grave do foro mental*”, o mesmo sucedendo com as mencionadas

*“dificuldades económicas”, pois que igualmente adquirido está que por motivos vários, a vida do casal se tornou “penosa e com incapacidade para suportar as despesas diárias”, e o mesmo sucedendo ainda com as referidas “alterações adversas das circunstâncias familiares”, visto também que, “em virtude dos conflitos, discussões, e situação económica existente, acabou por se divorciar do seu marido, vindo em partilha efectuada a receber metade do valor da habitação antes adquirida com bonificação”.*

E, perante isto, sabendo-se, (e sendo de se sublinhar), que obtiveram a bonificação em “1999”, que se divorciaram em “2009”, que a partilha ocorreu em “2012”, e que, apenas em “2020”, e depois, em “2022”, apresentou e renovou a ora recorrente o “pedido” agora em questão, cremos pois que mais justa e adequada seria uma solução favorável à sua pretensão.

Diz-se, no aludido “Parecer”, que a recorrente obteve “cerca de MOP\$490.000,00” como “compensação da venda da sua parte da casa do casal”, (cfr., pág. 18 deste aresto), mas, como se deixou explicitado, não se pode olvidar que tal situação data de “2012”, sendo a efectuada

partilha (mera e necessária) consequência do seu divórcio, e que, o (1º) “pedido” em questão que apresentou ao I.H.M. tão só ocorreu em “2020”, (8 anos depois).

Diz-se, também, que *“há registos de imposto profissional pago de 2010 a 2012, sendo o rendimento anual de 97.463,00 patacas, 94.192,00 patacas e 93.911,60 patacas, respectivamente”*, (cfr., pág. 19 deste aresto), mas, uma vez mais, não se pode perder de vista que tais “registos” datam de “2010 a 2012”, e que a dita pretensão em questão e agora em apreciação foi apenas apresentada em 2020, vindo a ser renovada em 2022, tendo, entretanto, decorrido cerca de “10 anos”, que como se mostra evidente, constitui um “bom pedaço de tempo”, no qual, muita coisa pode mudar..., não se nos apresentando assim de considerar tais “valores” da forma que se considerou para os efeitos aqui em questão.

Por fim, diz-se ainda que *“Ademais, o património líquido declarado pela candidata no boletim de candidatura n.º 31202004137, em 31 de Março de 2022, foi de 181.000 patacas, cujo valor era mais elevado do que o património líquido declarado no boletim de*

*candidatura n.º 31202000708, de 31 de Agosto de 2020, de 115.000 patacas, além disso, a candidata tem arrendado um apartamento privado por um longo período de tempo, cuja renda era de 9.800 Hong Kong dólares, pelo que se o património líquido aumentou com o passar do tempo em vez de reduzir, comprovou que a candidata tinha capacidade económica”;* (cfr., pág. 20 deste aresto).

Porém, também aqui, outra se nos mostra que devia ser a “conclusão” a que se chegou, pois que no art. 1º do Despacho do Chefe do Executivo n.º 162/2020 se prescreve expressamente que:

“1. Para efeitos do disposto na alínea 2) do artigo 3.º da Lei n.º 17/2019, o total do rendimento mensal e do património líquido do indivíduo ou agregado familiar em situação económica desfavorecida não pode ultrapassar, respectivamente, os valores constantes das tabelas I e II”, e que são os seguintes:

“Tabela I

Dimensão do agregado familiar (número de elementos)	Total do rendimento mensal (patacas)
1	12 750,00

2	19 270,00
3	26 020,00
4	28 490,00
5	30 290,00
6	35 500,00
7 ou superior	37 300,00

Tabela II

Dimensão do agregado familiar (número de elementos)	Total do património líquido (patacas)
1	275 400,00
2	416 300,00
3	562 100,00
4	615 400,00
5	654 300,00
6	766 800,00
7 ou superior	805 700,00

(...)”.

E, tendo presente os “valores” considerados no atrás transcrito “Parecer”, e os assinalados nas igualmente transcritas “Tabelas”, e (especificamente) respeitantes à (concreta) situação da ora recorrente, evidente é a sua “desconformidade”, constatando-se que na elaboração do dito Parecer não se terá atentado nos indicados “valores” do “rendimento mensal” e de “património líquido” legalmente previstos no aludido

Despacho n.º 162/2020, (pois que estes são, notoriamente, superiores aos atribuídos à ora recorrente).

Dest’arte, constata-se assim que, (também aqui), se incorreu em (evidente) “erro na apreciação da concreta situação da ora recorrente” que, em face dos referidos valores, (e para todos os efeitos legais), deve ser considerada como estando em “*situação económica desfavorecida*” – sobre o seu “conceito”, “sentido” e “alcance”, vd., v.g., o “Parecer n.º 4/VI/2019”, de 01.08.2019, da 1ª Comissão Permanente da A.L.M., relativamente à então chamada “Proposta de Lei intitulada «Regime jurídico da habitação social»”, pág. 13 e segs. – o que não deixa de constituir um “vício de violação de Lei” por “erro nos pressupostos de facto” e, conseqüente “erro na aplicação do direito”, necessária sendo assim a deliberação que segue.

### **Decisão**

**4. Nos termos e fundamentos que se deixam expostos, em conferência, acordam conceder provimento ao recurso, revogando-se o Acórdão recorrido do Tribunal de Segunda Instância.**

**Sem tributação, (dada a isenção da entidade administrativa recorrida).**

**Registe e notifique.**

**Oportunamente, e após trânsito, devolvam-se os presentes autos ao T.S.I..**

Macau, aos 20 de Março de 2026

Juízes: José Maria Dias Azedo (Relator)

Song Man Lei

Choi Mou Pan

O Magistrado do Ministério Público

presente na conferência: Mai Man Ieng