



Edital 【283/2026】

Nos termos do n.º 2 do artigo 72.º do Código do Procedimento Administrativo, são, por este meio, notificados os suspeitos de terem praticado as infracções abaixo identificados na tabela:

Os identificados na tabela são suspeitos da violação da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), alterada pela Lei n.º 7/2014, pelo que, a cada acto ilegal, são aplicáveis as seguintes multas:

Tabela

N.º do processo	Nome do suspeito de ter praticado a infracção e número da licença / documento de identificação	Acto ilegal e fundamentação legal
146/MI/2025	CONSULTADORIA DE INVESTIMENTO PREDIAL SHING LEE, LDA. MI-10001163-9	Não comunicou ao Instituto de Habitação a alteração verificada quanto ao cumprimento dos requisitos para o exercício da actividade (pelo menos um dos seus administradores, directores ou gerentes ser titular de licença válida de agente imobiliário) no prazo de dez dias a contar da data da alteração ou do conhecimento da mesma, suspeito da violação do disposto na subalínea (1) da alínea 1) do artigo 22.º, conjugado com a alínea 3) do n.º 2 do artigo 5.º, ambos da Lei n.º 16/2012, sendo punível com multa de cinco mil patacas (5 000 patacas) a vinte e cinco mil patacas (25 000 patacas), nos termos do n.º 3 do artigo 31.º do mesmo diploma Não apresentou nem disponibilizou os documentos e informações relacionados com o exercício da actividade de mediação imobiliária que lhe foram solicitados, suspeito da violação do disposto na alínea 2) do artigo 26.º da Lei n.º 16/2012, sendo punível com multa de cinco mil patacas (5 000 patacas) a vinte e cinco mil patacas (25 000 patacas), nos termos do n.º 3 do artigo 31.º do mesmo diploma
1/MI/2026(01)	海利物業投資有限公司 (Nome não disponível em português) MI-10002550-8	Prestou aos clientes serviços associados à actividade de mediação imobiliária antes da celebração do contrato de mediação imobiliária, suspeito da violação do disposto no n.º 2 do artigo 19.º da Lei n.º 16/2012, sendo punível com multa de vinte mil patacas (20 000 patacas) a cem mil patacas (100 000 patacas), nos termos do n.º 1 do artigo 31.º do mesmo diploma



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

N.º do processo	Nome do suspeito de ter praticado a infracção e número da licença / documento de identificação	Acto ilegal e fundamentação legal
		Não verificou no acto de celebração do contrato de mediação imobiliária, nem adoptou todos os procedimentos razoáveis e as diligências devidas, a capacidade e legitimidade do cliente para a celebração do negócio jurídico que pretendia promover, suspeito da violação do disposto na alínea 1) do n.º 1 do artigo 21.º da Lei n.º 16/2012, sendo punível com multa de vinte mil patacas (20 000 patacas) a cem mil patacas (100 000 patacas), nos termos do n.º 1 do artigo 31.º do mesmo diploma
1/MI/2026(02)	LOU KAM PANG AI-10003028-0	Não colaborou com o mediador imobiliário a que está subordinado no cumprimento da obrigação, nomeadamente a verificação no acto de celebração do contrato de mediação imobiliária, nem adoptou todos os procedimentos razoáveis e todas as diligências devidas, a capacidade e legitimidade do cliente para a celebração do negócio jurídico que pretendia promover, suspeito da violação do disposto na alínea 1) do n.º 1 do artigo 23.º, conjugado com a alínea 1) do n.º 1 do artigo 21.º, ambos da Lei n.º 16/2012, sendo punível com multa de dez mil patacas (10 000 patacas) a cinquenta mil patacas (50 000 patacas), nos termos do n.º 2 do artigo 31.º do mesmo diploma
133/MI/2025(01)	海利物業投資有限公司 (Nome não disponível em português) MI-10002550-8	Não empregou pessoal com a licença válida de agente imobiliário para o exercício da actividade de mediação imobiliária, suspeito da violação do disposto na alínea 7) do artigo 22.º da Lei n.º 16/2012, sendo punível com multa de trinta mil patacas (30 000 patacas) a cento e cinquenta mil patacas (150 000 patacas), nos termos do n.º 3 do artigo 30.º do mesmo diploma Não forneceu aos interessados, de forma clara, objectiva e adequada, todas as informações obtidas junto do cliente sobre a fracção em causa, suspeito da violação do disposto na alínea 2) do n.º 1 do artigo 21.º da Lei n.º 16/2012, sendo punível com multa de vinte mil patacas (20 000 patacas) a cem mil patacas (100 000 patacas), nos termos do n.º 1 do artigo 31.º do mesmo diploma



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

N.º do processo	Nome do suspeito de ter praticado a infracção e número da licença / documento de identificação	Acto ilegal e fundamentação legal
133/MI/2025(03)	CHAN KA KIN AI-10010735-9	Não colaborou com o mediador imobiliário a que está subordinado no cumprimento da obrigação, nomeadamente o fornecimento aos interessados, de forma clara, objectiva e adequada, todas as informações obtidas junto do cliente sobre a fracção em causa, suspeito da violação do disposto na alínea 1) do n.º 1 do artigo 23.º, conjugado com a referida alínea 2) do n.º 1 do artigo 21.º, ambos da Lei n.º 16/2012, sendo punível com multa de dez mil patacas (10 000 patacas) a cinquenta mil patacas (50 000 patacas), nos termos do n.º 2 do artigo 31.º do mesmo diploma
133/MI/2025(04)	CHEOK KA KEI N.º do BIR da RAEM 1346XXXX	Exerceu a actividade de mediação imobiliária na qualidade de agente imobiliário sem ser titular de licença válida, suspeito da violação do disposto no n.º 1 do artigo 3.º, conjugado com o n.º 2 do artigo 30.º, ambos da Lei n.º 16/2012, sendo punível com multa de vinte mil patacas (20 000 patacas) a cem mil patacas (100 000 patacas)
105/MI/2025(02)	LEI CHI KIN N.º do BIR da RAEM 1246XXXX	Exerceu a actividade de mediação imobiliária na qualidade de mediador imobiliário sem ser titular de licença válida, suspeito da violação do disposto no n.º 1 do artigo 3.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 30.º, ambos da Lei n.º 16/2012, sendo punível com multa de cinquenta mil patacas (50 000 patacas) a trezentas mil patacas (300 000 patacas)
22/MI/2026(02)		
149/MI/2025	LEONG KIN MAN N.º do BIR da RAEM 5091XXXX	
170/MI/2025(01)	BEL PROPRIEDADE LIMITADA MI-10002724-9	Não celebrou o contrato de mediação imobiliária antes de prestar aos clientes serviços associados à actividade de mediação imobiliária, suspeito da violação do disposto no n.º 2 do artigo 19.º da Lei n.º 16/2012, sendo punível com multa de vinte mil patacas (20 000 patacas) a cem mil patacas (100 000 patacas), nos termos do n.º 1 do artigo 31.º do mesmo diploma
		O cartão de identificação profissional emitido ao agente imobiliário não contém o nome e o número da licença do mediador imobiliário, suspeito da violação do disposto no artigo 14.º do Regulamento Administrativo n.º 4/2013, sendo punível com multa de cinco mil patacas (5 000 patacas) a vinte e cinco mil patacas (25 000 patacas), nos termos do n.º 3 do artigo 31.º da Lei n.º 16/2012



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

De acordo com os n.ºs 1 e 2 do artigo 38.º da “Lei da actividade de mediação imobiliária”, os referidos suspeitos de terem praticado as infracções podem apresentar a sua defesa, por escrito, no prazo de 15 dias a contar da data da publicitação electrónica do presente edital no sítio da *Internet* do Instituto de Habitação, e todas as provas testemunhais, materiais, documentais e demais meios de prova que julguem favoráveis.

Caso as defesas não sejam apresentadas no prazo fixado, ou as mesmas não sejam aceites pelo IH, ser-lhes-ão aplicadas as sanções em conformidade com as disposições acima referidas.

Os interessados poderão, durante o horário de funcionamento, contactar a Sr.ª Lam, através do telefone n.º 2859 4875 (Ext. 212), para consultar os processos depositados no IH, sito na Estrada do Canal dos Patos, n.º 220, Edifício Cheng Chong, r/c L, Macau.

Instituto de Habitação, aos 23 de Junho de 2026.

O Presidente,


Iam Lei Leng

