



Edital 【489/2025】

Nos termos do n.º 2 do artigo 72.º do Código do Procedimento Administrativo, são, por este meio, notificados os seguintes infractores constantes da tabela:

Após a audiência escrita e as provas constantes dos processos, verificou-se que os infractores referidos na tabela violaram as normas previstas na Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), alterada pela Lei n.º 7/2014. Nos termos do n.º 2 do artigo 29.º da mesma lei, o presidente do Instituto de Habitação (IH) ou o seu substituto proferiram os despachos, nas respectivas datas e propostas, aplicando multas aos seguintes infractores:

N.º do processo	Nome do infractor e n.º da licença / documento de identificação	Infracção	Data do despacho e n.º da proposta	Fundamento jurídico e valor da multa
114/MI/2022	IONG MAN I BIRM n.º 5062XXX(X)	①Ter exercido a actividade de mediação imobiliária na qualidade de mediador imobiliário sem ser titular de licença válida, violando o n.º 1 do artigo 3.º e o n.º 1 do artigo 10.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 30.º da Lei n.º 16/2012 ②Ter-se recusado a cumprir o dever de colaboração, violando a alínea 2) do artigo 26.º da Lei n.º 16/2012	2025/09/22 0555/DAJ/2025	N.º 1 do artigo 30.º e n.º 3 do artigo 31.º da Lei n.º 16/2012 Total do valor da multa de 55 000,00 patacas
14/MI/2025	INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PO FOOK, LIMITADA MI-10001455-6	①Não ter comunicado ao IH a alteração do requisito para o exercício da actividade, no prazo de 10 dias a contar da data da ocorrência do facto, violando a subalínea (1) da	2025/07/25 0440/DAJ/2025	N.º 3 do artigo 31.º da Lei n.º 16/2012 Total do valor da multa de 15 000,00 patacas



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 infractor e n.º da licença / documento de identificação	Infracção	Data do despacho e n.º da proposta	Fundamento jurídico e valor da multa
		alínea 1) do artigo 22.º da Lei n.º 16/2012 ② Não ter comunicado ao IH a alteração ao contrato ou aos estatutos da sociedade comercial ou aos titulares dos órgãos sociais, no prazo de 10 dias a contar da data da respectiva alteração, violando a alínea 2) do artigo 22.º da Lei n.º 16/2012 ③ Ter-se recusado a cumprir o dever de colaboração, violando a alínea 2) do artigo 26.º da Lei n.º 16/2012		
107/MI/2024	BB CHAN INVESTIMENTO LDA MI-10002521-4	Não ter comunicado ao IH a cessação do vínculo laboral do respectivo agente imobiliário, no prazo de 10 dias a contar da data da ocorrência do facto, violando a subalínea (3) da alínea 1) do artigo 22.º da Lei n.º 16/2012	2025/07/11 0382/DAJ/2025	N.º 3 do artigo 31.º da Lei n.º 16/2012 Multa de 5 000,00 patacas
45/MI/2025(02)	CHAN CHAN MENG BIRM n.º 1329XXX(X)	Ter exercido a actividade de mediação imobiliária na qualidade de mediador imobiliário sem ser titular de licença válida, violando o n.º 1 do artigo 3.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 30.º da Lei n.º 16/2012	2025/08/29 0504/DAJ/2025	N.º 1 do artigo 30.º da Lei n.º 16/2012 Multa de 50 000,00 patacas



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 infractor e n.º da licença / documento de identificação	Infracção	Data do despacho e n.º da proposta	Fundamento jurídico e valor da multa
61/MI/2025	IP SIO CHAN(IP SIO CHAN empresário individual) MI-10002177-1	① Ter prestado os serviços aos clientes antes da celebração do contrato de mediação imobiliária, relacionado com a actividade de mediação imobiliária, violando o n.º 2 do artigo 19.º da Lei n.º 16/2012 ② Não ter adoptado no acto de celebração do contrato de mediação imobiliária, todos os procedimentos razoáveis e feito todas as diligências devidas, nomeadamente a verificação da capacidade e legitimidade do cliente para a celebração do negócio jurídico ; violando da alínea 1) do n.º 1 do artigo 21.º da Lei n.º 16/2012 ③ Não ter informado de imediato o cliente sobre factos com interesse para o negócio jurídico visado no contrato de mediação imobiliária e sobre qualquer facto, pondo em causa a sua celebração, violando da alínea 5) do n.º 1 do artigo 21.º da Lei n.º 16/2012	2025/8/18 0474/DAJ/2025	N.ºs 1 e 3 do artigo 31.º da Lei n.º 16/2012 Total do valor da multa de 65 000,00 patacas



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

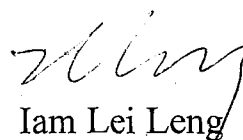
N.º do processo	Nome do infractor e n.º da licença / documento de identificação	Infracção	Data do despacho e n.º da proposta	Fundamento jurídico e valor da multa
		④ Não ter incluído no contrato de mediação imobiliária todos os elementos legais, violando das alíneas 1), 2) e 5) do n.º 3 do artigo 19.º da Lei n.º 16/2012		

Assim, os infractores devem dirigir-se ao IH, sito na Estrada do Canal dos Patos, n.º 220, Edifício Cheng Chong, r/c L, Macau, para efectuar o pagamento das multas, no prazo de 15 dias a contar da data da afixação do presente edital, sob pena de cobrança coerciva através de processo de execução fiscal.

Caso não concordem com a decisão supramencionada, nos termos do artigo 25.º do Código do Processo Administrativo Contencioso e do artigo 30.º da Lei n.º 9/1999, podem interpor recurso contencioso ao Tribunal Administrativo, no prazo de 30 dias a contar da data da afixação do presente edital.

Instituto de Habitação, aos 09 de Dezembro de 2025.

O Presidente,


Iam Lei Leng

