



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

Edital

【518/2026】

Nos termos do n.º 2 do artigo 72.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro, são notificados, por este meio, os proprietários/promitentes-compradores/órgãos de administração de habitação económica, constantes da tabela anexa:

De acordo com as averiguações realizadas por Instituto de Habitação (IH) e com as fotografias e os autos no local como prova, verificou-se que os indivíduos constantes da tabela anexa violaram o disposto no artigo 12.º ou 16.º do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 Agosto, pelo que nos termos do n.º 3 do artigo 19.º do mesmo decreto-lei, o presidente do IH, o seu substituto ou o seu procurador, aplicaram multas aos infractores e emitiram, as notificações, por cartas registadas com avisos de recepção, mas estes não levantaram os ofícios. (Para mais pormenores vide a tabela anexa)

Os números 1 a 21 da tabela anexa, de acordo com o n.º 5 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto, no prazo de 10 dias, a contar da data de afixação do presente edital, devem efectuar o pagamento das multas indicadas na tabela, sob pena de execução coerciva através de procedimento, bem como o dever de rectificar integralmente as infracções referidas na tabela anexa, no prazo de 30 dias a contar da data da afixação do presente edital, sob pena de aplicação de multa nos termos dos n.ºs 1 e 3 do artigo 18.º do mesmo Decreto-Lei, a multa é diária até cessar a infracção(sendo o valor da primeira multa correspondente a 10 dias de penalização).

Os números 22 a 26 da tabela anexa de acordo com o n.º 5 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto, no prazo de 10 dias a contar da data da afixação do presente edital, deve efectuar o pagamento da multa indicada na tabela, sob pena de execução coerciva através de procedimento, bem como o dever de rectificar integralmente as infracções referidas na tabela anexa, no prazo de 30 dias a contar da data da publicação do presente edital, sob pena de aplicação de multa nos termos do n.º 3 do artigo 17.º do mesmo Decreto-Lei, “Se ocorrerem dois ou mais factos constitutivos de aplicação de multas no prazo de seis meses, as mesmas são agravadas para o dobro.”.

Caso não concordem com a decisão, de acordo com os n.ºs 3 e 4 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 41/95/M, podem apresentar impugnação judicial, sem efeito suspensivo, ao Tribunal Judicial de Base.

Para mais informações, queiram contactar o Sr. Fong (telefone n.º 2859 4875) da Divisão de Assuntos de Administração de Edifícios deste Instituto.

Instituto de Habitação, aos 13 de Outubro de 2026.

O Presidente,


Iam Lei Leng

Tabela anexa do edital n.º 518/2026

Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração de habitação económica que violem o disposto no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto

N.º	N.º do processo	Designação do edifício	Piso	Fração	Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração	Infracções	Violação do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto	Aplicação da multa de acordo com o Decreto-Lei n.º 41/95/M de 21 de Agosto	Montante da multa MOP	Data do despacho e n.º da proposta
1	0138/PHE-DASE/2020	TONG WA SAN CHUN, Bloco 2	2	A	LOK WAI KEI	Instalação de toldo no lugar de estacionamento de veículos	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	13/03/2026 0441/DAE/DASE/2026
2	0045/PHE-DASE/2021	EDIFÍCIO HONG LOK, Bloco 5	Rés-do-chão	AM	LEONG WAI PENG · TAM WAI IENG	Ocupação e colocação de objectos nas zonas comuns	Alínea c) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º	500.00	22/09/2023 1044/DAE/DASE/2023
3	0047/PHE-DASE/2021	EDIFÍCIO HONG LOK, Bloco 5	Rés-do-chão	BA	CHOI WAI KAM (OU) THAI NGUY KHIM	Ocupação e colocação de objectos nas zonas comuns	Alínea c) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º	500.00	22/09/2023 1044/DAE/DASE/2023
4	0051/PHE-DASE/2021	EDIFÍCIO HONG LOK, Bloco 5	Rés-do-chão	AU	CHAN CHONG TIM	Ocupação e colocação de objectos nas zonas comuns	Alínea c) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º	500.00	22/09/2023 1044/DAE/DASE/2023
5	0063/PHE-DASE/2021	EDF. LAI VA SAN CHUN, BLOCO 2	Rés-do-chão	C	LAI UT LENG · SIO KENG PAN	Ocupação e colocação de objectos nas zonas comuns	Alínea c) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º	500.00	31/10/2023 1169/DAE/DASE/2023
6	0071/PHE-DASE/2021	EDF. LAI VA SAN CHUN, BLOCO 1	Rés-do-chão	A	CHEONG MAN LEI · HO ON PENG · 陳俊 * · CHEONG KUOK HONG	Colocação de objectos nas zonas comuns do edifício	Alínea c) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º	500.00	31/10/2023 1169/DAE/DASE/2023
7	0082/PHE-DASE/2022	EDF. LAI VA SAN CHUN, BLOCO 2	Rés-do-chão	R	WONG KENG CHEONG · TANG IN NEI	Ocupação e colocação de objectos nas zonas comuns	Alínea c) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º	500.00	22/09/2023 1044/DAE/DASE/2023
8	0035/PHE-DASE/2023	EDF. JARDIM SAN POU, BLOCO 3	16	J	CHAO WAI KUN	Instalação de toldo na parede exterior da fracção	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	03/07/2025 0634/DAE/DASE/2025
9	0070/PHE-DASE/2023	EDF. JARDIM SAN POU, BLOCO 3	21	D	WONG KUOK CHON · MA SAO HA	Instalação de vedações e portas rolantes nos espaços comuns das paredes exteriores	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	03/07/2025 0633/DAE/DASE/2025

Tabela anexa do edital n.º 518/2026

Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração de habitação económica que violem o disposto no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto

N.º do processo	Designação do edifício	Piso	Fração	Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração	Infracções	Violação do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto	Aplicação da multa de acordo com o Decreto-Lei n.º 41/95/M de 21 de Agosto	Montante da multa MOP	Data do despacho e n.º da proposta
10 0104/PHE-DASE/2023	SUN STAR PLAZA (BLOCO III)	Rés-do-chão	G	SOCIEDADE DE COMERCIO IMOBILIARIO ABILITY INTERNACIONAL HOLDING, LIMITADA	Instalação de sistema de drenagem de água	Alínea l) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	30/01/2026 0136/DAE/DASE/2026
11 0105/PHE-DASE/2023	SUN STAR PLAZA, BLOCO III	Rés-do-chão	H	SOCIEDADE DE COMERCIO IMOBILIARIO ABILITY INTERNACIONAL HOLDING, LIMITADA	Instalação de sistema de drenagem de água	Alínea l) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	12/02/2026 0241/DAE/DASE/2026
12 0001/PHE-DASE/2024	EDF. MACAU, BLOCO C	10	B	LAM SEK LON · LOU WAN IENG	Ocupação e colocação de objectos no terraço do edifício	Alínea c) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º	500.00	24/06/2026 2151/DAE/DASE/2026
13 0102/PHE-DASE/2024	EDF. MACAU BLOCO B	5	R	LEI MAN WAI	Instalação de varanda gradeada	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	13/05/2026 0859/DAE/DASE/2026
14 0107/PHE-DASE/2024	EDF. JARDIM SAN POU, BLOCO 3	21	Q	LEONG PENG CHIO · LEI MEI LIN	Instalação de toldo na parede exterior da fracção	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	30/05/2025 0485/DAE/DASE/2025
15 0120/PHE-DASE/2024	EDF. MEI LIN BLOCO III	5	I	CHAN KUN CHIO	Instalação de varanda gradeada na parede exterior da fracção	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	11/05/2026 0813/DAE/DASE/2026

Tabela anexa do edital n.º 518/2026

Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração de habitação económica que violem o disposto no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto

N.º do processo	Designação do edifício	Piso	Fração	Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração	Infracções	Violação do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto	Aplicação da multa de acordo com o Decreto-Lei n.º 41/95/M de 21 de Agosto	Montante da multa MOP	Data do despacho e n.º da proposta
16 0122/PHE-DASE/2024	EDF. MEI LIN BLOCO III	12	J	CHAO SUT-CHENG、LEONG IOK PUI	Instalação de varanda gradeada na parede exterior da fracção	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	29/04/2026 0797/DAE/DASE/2026
17 0124/PHE-DASE/2024	EDF. MEI LIN BLOCO III	7	K	CHIO SAN CHOI	Instalação de varanda gradeada na parede exterior da fracção	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	11/05/2026 0803/DAE/DASE/2026
18 0134/PHE-DASE/2024	EDF. MEI LIN BLOCO III	10	K	CHEONG TAT FONG、LON CHON LIN	Instalação de toldo na parede exterior da fracção	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	23/06/2025 0587/DAE/DASE/2025
19 0026/PHE-DASE/2025	SAN SENG SI FA UN, BLOCO 19	Rés-do-chão	AU	LOK CHI FAI、WONG SOU MEI	Instalação de elementos acessórios nas zonas comuns	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	02/03/2026 0336/DAE/DASE/2026
20 0138/PHE-DASE/2021	CHUN FOK VILLAGE FASE I (KA FU KOK)	2	AK	CHEANG KA CHON、IP LAI WA	Alteração do modelo das janelas e abertura de buraco na parede exterior para a instalação do tubo do ar condicionado	Alíneas g) e i) do n.º 2 do artigo 16.º	Alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 18.º	1,500.00	31/08/2023 0961/DAE/DASE/2023
21 477/ADM-HE/2018	WA MAU SAN CHUN	Rés-do-chão	K	CHAO PUI KAN、PUN IN MENG	Colocação de objectos nas zonas comuns	Alínea c) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º	500.00	05/03/2026 0396/DAE/DASE/2026
22 0109/PHE-DASE/2024	EDF. DE ALAMEDA DA TRANQUILIDADE BLOCO I	-	-	Administração do Bloco I do Edifício de Alameda da Tranquilidade	Desprendimento do reboco das paredes exteriores	Alínea d) do artigo 12.º	N.º 2 do artigo 17.º	5,000.00	21/05/2026 1922/DAE/DASE/2026

Tabela anexa do edital n.º 518/2026

Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração de habitação económica que violem o disposto no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto

N.º	N.º do processo	Designação do edifício	Piso	Fração	Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração	Infracções	Violação do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto	Aplicação da multa de acordo com o Decreto-Lei n.º 41/95/M de 21 de Agosto	Montante da multa MOP	Data do despacho e n.º da proposta
23	0110/PHE-DASE/2024	EDF. DE ALAMEDA DA TRANQUILIDADE DE BLOCO II	-	-	Administração do Bloco II do Edifício de Alameda da Tranquilidade	Desprendimento do reboco das paredes exteriores	Alínea d) do artigo 12.º	N.º 2 do artigo 17.º	5,000.00	21/05/2026 1936/DAE/DASE/2026
24	0021/PHE-DASE/2025	JARDIM DO MAR DO SUL BLOCO I	-	-	Administração do Jardim do Mar do Sul	Não procedeu à reposição dos canteiros conforme a notificação da DSSCU	Alínea d) do artigo 12.º	N.º 2 do artigo 17.º	5,000.00	11/05/2026 0848/DAE/DASE/2026
25	0023/PHE-DASE/2025	EDF. IAT FAI	-	-	Administração do subcondomínio C do Edifício Iat Fai	Reparação dos azulejos nas paredes exteriores e nas zonas comuns do edifício	Alínea d) do artigo 12.º	N.º 2 do artigo 17.º	5,000.00	02/06/2026 2057/DAE/DASE/2026
26	0028/PHE-DASE/2025	EDF. DO LAGO BLOCO I	-	-	Administração do Edifício do Lago Bloco I	Não cumpriu o dever de administração para dar acompanhamento à reparação do espaço de ligação entre os Blocos I e II	Alínea d) do artigo 12.º	N.º 2 do artigo 17.º	5,000.00	10/03/2026 0376/DAE/DASE/2026