



O MINISTRO

**DESPACHO n.º 56/GMJ-D/02/2026
de 27 de fevereiro**

Assunto: Adjudicação de utilização privativa, mediante contrato administrativo de concessão, de bem imóvel do domínio público do Estado à sociedade TSUNEISHI TIMOR SHIPBUILDING, UNIPessoal, LDA.

I. RELATÓRIO

A sociedade TSUNEISHI TIMOR SHIPBUILDING, UNIPessoal, LDA. solicitou, a 22 de novembro de 2024, a adjudicação do direito de utilização privativa de um imóvel pertencente ao domínio público do Estado.

O pedido foi oportunamente remetido à Direção-Geral das Terras e Propriedades (DGTP) para efeitos de instrução processual e abertura do respetivo procedimento de seleção do adjudicatário.

Subsequentemente, através do Ofício n.º 671/DGTP/MJ/II/2026, de 16 de fevereiro de 2026, o Diretor-Geral das Terras e Propriedades submeteu a apreciação o procedimento de ajuste direto destinado à escolha do adjudicatário para a utilização do imóvel supramencionado.

Considerando que o procedimento se encontra devidamente instruído pela Direção-Geral competente, cumpre analisar os fundamentos apresentados e proferir a respetiva decisão de adjudicação.

II. FUNDAMENTAÇÃO

1. Matéria de Facto

Compulsados os autos e o procedimento instruído pela DGTP, fixam-se os seguintes factos com relevância para a decisão:

- a) O imóvel objeto do pedido consiste num terreno do domínio público do Estado com a área total de 127.471 m², identificado com o NUIP 52-5.11.A00060.000060, sito no Município de Manatuto, Posto Administrativo de Laleia, Suco de Lifau, Aldeia de Uma Rentau;

confrontando a Norte com o Mar, a Sul com terreno do domínio privado do Estado, a Leste com «Laclo» e a Oeste com terreno «baldio»;

- b) O referido imóvel integra o domínio público do Estado;
- c) A requerente fundamenta a sua pretensão na necessidade de uma parcela de terreno de elevada extensão para a concretização de um projeto de investimento estratégico que compreende o desenvolvimento da indústria de construção naval, uma unidade hoteleira, uma unidade hospitalar e um centro de formação profissional;
- d) O investimento projetado perfaz o montante global estimado de USD 300.000.000,00 (trezentos milhões de dólares americanos);
- e) Através do Despacho n.º 07/D-DGTP/MJ/II/2026, o Diretor-Geral das Terras e Propriedades validou a regularidade da instrução do procedimento de ajuste direto;
- f) No Parecer n.º 07/P-DGTP/MJ/II/2026, a DGTP pronunciou-se favoravelmente à pretensão, concluindo que o projeto se subsume na previsão das alíneas e), f) e g) do artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro.

2. Matéria de Direito

Compete ao Ministro da Justiça decidir sobre a adjudicação do uso privativo dos bens imóveis do domínio público do Estado que constituem faixa da orla marítima, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º e dos n.ºs 2 e 3 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro.

O destino que a sociedade requerente pretende dar ao imóvel é compatível com a concessão, enquanto título de utilização privativa de bem imóvel do domínio público, nos termos dos artigos 50.º e 54.º e seguintes do citado diploma.

A envergadura do projeto industrial e social consubstancia motivos de relevante interesse público, enquadrando-se nas condições previstas nas alíneas f) e g) do artigo 32.º do referido Decreto-Lei, o que justifica a adjudicação por ajuste direto.

III. DECISÃO

Face ao exposto, no uso da competência conferida pelo n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 46/2023, de 28 de julho, pelo n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 52/2023, de 1 de setembro,



e ao abrigo das disposições conjugadas da alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º e do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro, o Ministro da Justiça decide:

1. Adjudicar à sociedade «TSUNEISHI TIMOR SHIPBUILDING, UNIPessoal, LDA.» a utilização privativa do bem imóvel do domínio público do Estado com a área total de 127.471 m², identificado com o NUIP 52-5.11.A00060.000060, mediante contrato administrativo de concessão, pelo período de 75 anos, renovável por despacho fundamentado;
2. Fixar a contrapartida financeira anual pela utilização do imóvel no montante de USD 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil dólares americanos);
3. Conceder à adjudicatária um período de carência de 10 (dez) anos, contado a partir da data da entrega efetiva do imóvel objeto da referida concessão, durante o qual fica isenta do pagamento da contrapartida financeira;
4. Autorizar a constituição de garantias reais sobre os direitos emergentes da concessão e sobre as benfeitorias ou obras realizadas, com a ressalva de que estas não oneram a propriedade do solo, que permanece sob titularidade exclusiva do Estado;
5. Determinar a remessa do procedimento à Unidade de Arrendamento de Bens Imóveis do Estado para o processamento administrativo subsequente;
6. Determinar a notificação da sociedade adjudicatária do teor do presente despacho.

Cumpra-se.



Sérgio de Jesus Fernandes da Costa Hornai
Ministro da Justiça

