



O MINISTRO

DESPACHO n.º 26/GMJ-D/02/2026

de 02 de fevereiro

**Adjudicação do uso privativo de bem imóvel do domínio privado do Estado à
sociedade «PRIME TIMOR ENTERPRISE, LDA.»**

Considerando que, através do ofício com a Ref.º Díli/29/X/PTE/2024, datado de 5 de novembro de 2024, a sociedade comercial «PRIME TIMOR ENTERPRISE, LDA.» solicitou autorização para o uso privativo de um imóvel pertencente ao domínio privado do Estado, sito na Aldeia de Halik, Suco de Beco, Posto Administrativo de Suai Vila, Município de Covalima, com a área total de 2.731.100 m²;

Considerando que, nos termos das disposições conjugadas da alínea a) do n.º 2 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, a competência para decidir sobre a adjudicação do uso privativo de bens imóveis do domínio privado do Estado pertence ao Ministro da Justiça;

Considerando que, após análise minuciosa, se constata que o procedimento de ajuste direto não enferma de ilegalidades ou irregularidades que o invalidem;

Considerando que a requerente fundamenta a sua pretensão na necessidade de implementar um plano de investimento no setor da pecuária, focado na criação de animais para a produção de carne e leite, bem como na subsequente comercialização e industrialização desses géneros alimentícios no mercado interno e para exportação;

Considerando que o fim que a sociedade requerente pretende dar ao imóvel é compatível com a sua utilização através do título de arrendamento, nos termos previstos para a gestão e utilização de bens do domínio privado do Estado;

Considerando que o procedimento foi devidamente instruído pela Direção-Geral das Terras e Propriedades (DGTP), a qual, por despacho de 2 de fevereiro de 2026, deu como

concluída a instrução do processo de ajuste direto, tendo o Diretor-Geral emitido o Parecer n.º 05/P-DGTP/MJ/2026, favorável à reunião dos pressupostos legais ao abrigo da alínea g) do artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 36/2025;

Considerando que a decisão de adjudicação deve fixar o valor da contrapartida pelo uso privativo, nos termos do n.º 2 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro;

Considerando que o investimento projetado ascende ao montante global de USD \$ 26.429.999,00, revestindo-se de um relevante interesse público pelo seu potencial de dinamização da economia nacional e criação de postos de trabalho, o que justifica a concessão de um período de carência de 10 anos e a consequente dispensa de pagamento da contrapartida financeira durante esse intervalo, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 5.º do referido diploma;

O Ministro da Justiça, no uso da competência conferida pelo n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 46/2023, de 28 de julho (Orgânica do IX Governo Constitucional), pelo n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 52/2023, de 1 de setembro (Orgânica do Ministério da Justiça), e ao abrigo das disposições conjugadas da alínea a) do n.º 2 do artigo 14.º e do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro, determina o seguinte:

1. É adjudicado à sociedade «PRIME TIMOR ENTERPRISE, LDA.» o uso privativo do imóvel do domínio privado do Estado, com a área total de 2 731 100 m², situado na Aldeia de Halik, Suco de Beco, Município de Covalima.
2. O imóvel objeto da presente adjudicação destina-se à implementação, pela adjudicatária, de um projeto de investimento no setor pecuário, focado na criação de gado para a produção de carne e leite, bem como na respetiva industrialização e comercialização, tanto no mercado nacional como para exportação.
3. O uso privativo será titulado por contrato de arrendamento pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, renovável nos termos da lei.
4. Fixa-se o valor da contrapartida financeira mensal pelo uso do imóvel em 7 000,00 USD (sete mil dólares americanos).

5. É concedido um período de carência de 10 (dez) anos, com a consequente dispensa de pagamento da contrapartida financeira fixada no ponto anterior durante o referido período, nos termos do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro.
6. Notifique-se a sociedade adjudicatária do teor do presente despacho, nos termos e para os efeitos previstos na lei, e remeta-se o processo à Unidade de Arrendamento de Bens Imóveis do Estado para a respetiva formalização contratual do título de utilização.

Cumpra-se.



Sérgio de Jesus Fernandes da Costa Hornai
Ministro da Justiça