Sexta-Feira, 13 de Novembro de 2026 **Série II**, *N.° 46 A*

JORNAL da REPÚBLICA

PUBLICAÇÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR - LESTE

$ 0.50

Número Extraordinário

SUMÁRIO

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
Aviso N.º 11/2026.....1

AVISO N.º 11/2026

Publicação da lista definitiva

(Artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro)

(Justificação Administrativa)

O Diretor-Geral de Terras e Propriedades, ao abrigo das competências previstas nos artigos 77.º e 78.º do Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro (Regime Jurídico de Gestão e Utilização dos Bens Imóveis dos Domínios do Estado), faz saber:

Que, por Despacho n.º 515/GMJ-D/10/2026, de 12 de outubro de Sua Excelência o Ministro da Justiça, foi devidamente homologada a Lista Provisória de abertura de procedimento de justificação administrativa do direito de propriedade do Estado sobre o imóveis que integram o seu domínio privado, elaborada ao abrigo do disposto no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro.

Considerando que, decorrido o prazo de quinze dias previsto no n.º 5 do artigo 77.º do referido diploma legal, não foi apresentada qualquer reclamação do despacho de homologação da lista provisória;

Nos termos do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro, e em cumprimento do ponto 2 do despacho de Sua Excelência o Ministro da Justiça que homologou a lista provisória, elabora-se a presente lista definitiva, a qual constitui título bastante para a inscrição cadastral e o respetivo registo predial do imóvel abaixo identificado, a favor do Estado da República Democrática de Timor-Leste:

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS) - (LISTA DEFINITIVA)

N.º de Ordem	Descrição Predial Existente (NUIP)	Designação de bem Imóvel	Natureza do prédio	Edificações existentes	Composição Sumária /Área Total do prédio	Localização geográfica (Suco/Posto Adm./Município)	Confrontações	Natureza do direito	Situação atual (ocupação)
01	51-5.07.A0079.000079	Parcela de terreno (prédio urbano)	Prédio urbano	-	Terreno: 6.849 m²	**Estrada Pública** **Avenida de Nicolau Lobato** **Aldeia:** Ramelau Delta **Suco**: Comoro **Posto Administrativo:** Dom Aleixo **Município**: Dili	**Norte:** Estrada Pública, Avenida de Nicolau Lobato **Sul:** Terreno do Estado **Leste:** Terreno do Estado **Oeste:** Terreno do Senhor Hau Kiun Foo, como possuidor atual e Estrada pública, Rua de Has-Laran	Propriedade Plena	-

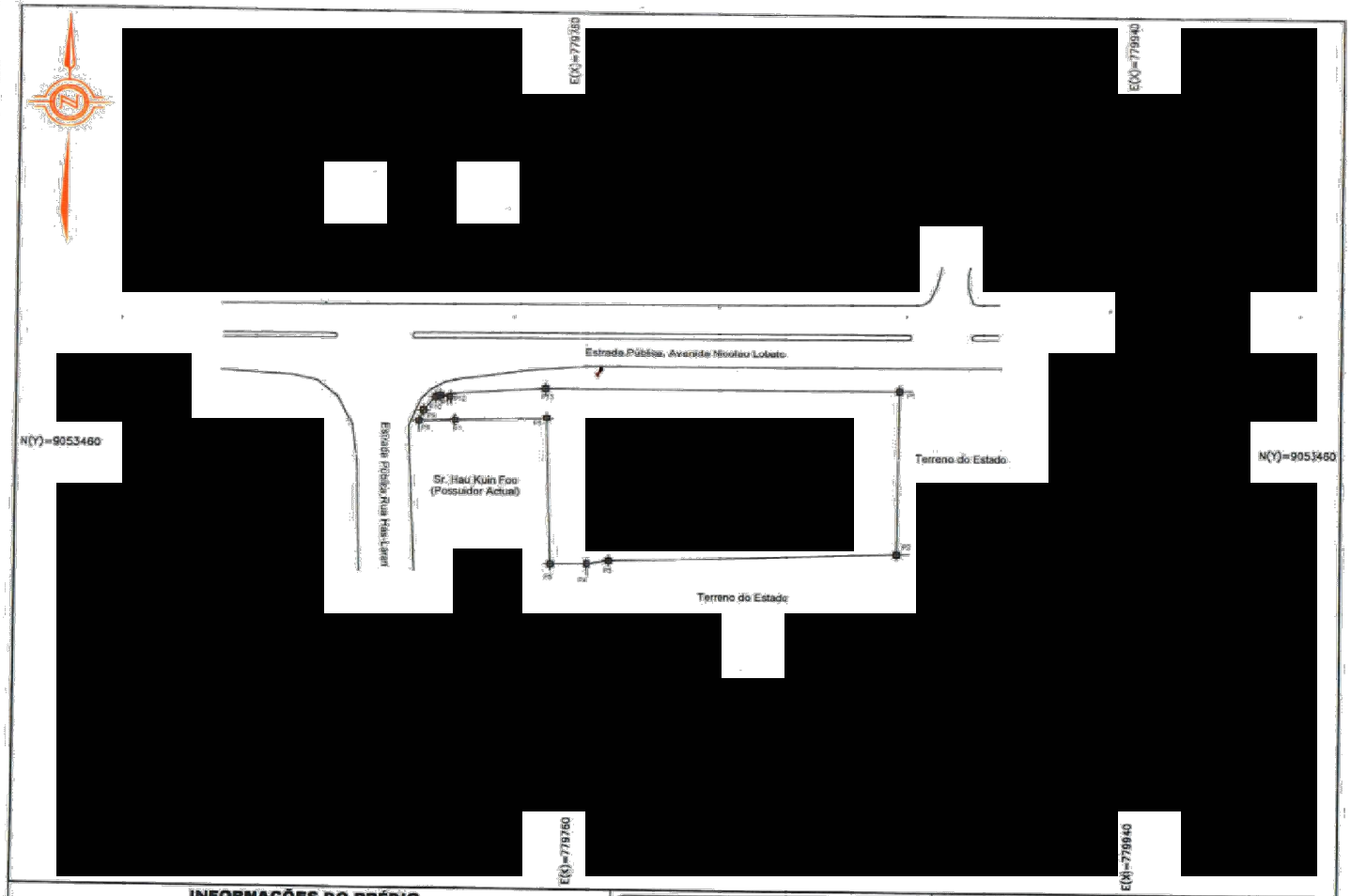
02	51-5.07.A0080.000080	Parcela de Terreno (prédio urbano)	Prédio urbano	-	Terreno: 1.152 m²	**Estrada Pública Avenida de Nicolau Lobato Aldeia:** 20 de setembro **Suco**: Bebonuk **Posto Administrativo**: Dom Aleixo **Município**: Dili	**Norte:** Jape properties, Lda como possuidor atual **Sul:** Estrada Pública, Avenida Nicolau Lobato **Leste:** Jape Properties, Lda, como possuidor atual **Oeste:** Jape properties Lda, como possuidor atual	Propriedade plena	-.
03	51-5.07.A0081.000081	Parcela de Terreno (prédio urbano)	Prédio urbano	-	Terreno: 2.184 m²	**Estrada Pública Avenida de Nicolau Lobato Aldeia:** 20 de setembro **Suco**: Bebonuk **Posto Administrativo**: Dom Aleixo **Município**: Dili	**Norte:** Jape properties, Lda como possuidor atual **Sul:** Estrada Pública, Avenida Nicolau Lobato **Leste:** Estrada pública, Avenida Luromata **Oeste:** Jape properties Lda, como possuidor atual	Propriedade plena	-
04	51-5.07.A0082.000082	Parcela de Terreno (prédio urbano)	Prédio urbano	-	Terreno: 37.050 m²	**Estrada Pública Avenida Luromata Aldeia:** 20 de setembro **Suco**: Bebonuk **Posto Administrativo**: Dom Aleixo **Município**: Dili	**Norte:** Estrada pública, Travessa de Mota Nunura, Sra. Zubaidah A. Neves, Sr. Bader Bin H. Alkatiri, Sr. Luis de F.B.S Li e Jape properties, como possuidores atuais **Sul:** Hau Kiun Foo, Jape Properties, Lda, como possuidores atuais **Leste:** Estrada pública, Avenida Luromata, Jape Properties Lda, como possuidores atuais **Oeste:** Estrada Pública, Rua de Bebonuk, Jape Properties Lda, como possuidor atual.	Propriedade plena	-

Anexo: Plantas Cadastrais

Publique-se.

Dili, 11 de novembro de 2026

O Diretor-Geral das Terras e Propriedades,
Lucas António da Costa



[redacted]

Ministério da Justiça
Secretaria de Estado de Terras e Propriedades
Direção Geral das Terras e Propriedades
Direção Nacional dos Serviços Cadastrais

NÚMERO DA PLANTA CADASTRAL:

07.A0079

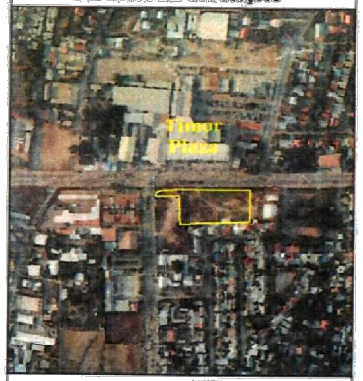
PROJEÇÃO **UTM**
DATUM **WGS84**
FUSO **51S**
MERIDIANO CENTRAL **123° WGr**
CONVERGÊNCIA MERIDIONAL: -
FATOR DE ESCALA - K: **0.9996**

LEGENDA:

- : Prédio
- : Edifício
- : Estrada
- : Ribeira
- : Vértice (sikun)

[redacted]

PLANTA DE SITUAÇÃO



INFORMAÇÕES DO PRÉDIO

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	SUPERFÍCIE
ALDEIA: Ramelau Delta	**PRÉDIO:** 6.849 m²
SUCO: Comoro	**ÁREA CONSTRUÍDA:** - m²
POSTO ADMINISTRATIVO: Dom Aleixo	**PERÍMETRO DO TERRENO:** 417 m
MUNICÍPIO: Dili	**ELABORADO POR:** Francisco Valentim
ENDEREÇO: -	**DATA DE ELABORAÇÃO:** 27/07/2026
NÚMERO POLICIAL: -	**ESCALA:** 1/2000

TABELA DAS COORDENADAS

PT.	LONGITUDE UTM	LATITUDE UTM
P1	779862.679	9053483.561
P2	779862.166	9053427.758
P3	779770.123	9053424.557
P4	779762.962	9053423.434
P5	779750.997	9053423.219
P6	779749.385	9053473.164

TITULAR (es):
Estado RDTL
[redacted]

Referência Mapa Base Cadastral 1:100000
51 - 5. 072

DATA DE LAVANTAMENTO:
14/05/2026

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Francisco Valentim
Técnico Profissional

EXAMINADO POR:

Afonso da Costa Belo, Lic. Dir
Chefe do Departamento de Cadastro

DIRETORA DA DNSC

Zenoveva Xavier Correia, MSc
ID: 24046-0

Ministério da Justiça
Secretaria de Estado das Terras e Propriedades
Direção Geral das Terras e Propriedades
Direção Nacional dos Serviços Cadastrais
NÚMERO DA PLANTA CADASTRAL:
07.A0080
PROJEÇÃO UTM
DATUM WGS84
FUSO 51S
MERIDIANO CENTRAL 123º WGr
CONVERGÊNCIA MERIDIONAL: -
FATOR DE ESCALA - K: 0.9996
LEGENDA:
Prédio
Edifício
Estrada
Ribeira
Vértice (akun)
PLANTA DE SITUAÇÃO
Igreja Ainaurin
DIRETORA DA DNSC
Zenoveva Xavier Correia, MSc
ID: 24046-0
INFORMAÇÕES DO PRÉDIO
LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA
ALDEIA: 20 de Setembro
SUCO: Behoruk
POSTO ADMINISTRATIVO: Dom Aleixo
MUNICÍPIO: Díli
ENDEREÇO: -
NÚMERO POLICIAL: -
SUPERFÍCIE
PRÉDIO: 1.152 m²
ÁREA CONSTRUÍDA: - m²
PERÍMETRO DO TERRENO: 155 m
ELABORADO POR: Francisco Valentim
DATA DE ELABORAÇÃO: 27/07/2026
ESCALA: 1/1000
TABULAÇÃO CORRIGIDA
PT. | LONGITUDE UTM | LATITUDE UTM
P1 | 779777.498 | 9053573.755
P2 | 779797.718 | 9053573.67
P3 | 779790.582 | 9053516.816
P4 | 779770.363 | 9053516.69
P5 | - | -
P6 | - | -
TITULAR (es):
Estado RDTL
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Francisco Valentim
Técnico Profissional
Referência Mapa Base Cadastral 1:100000
51 - S. 072
EXAMINADO POR:
Afonso da Costa Belo, Lic. Dir
Chefe do Departamento de Cadastro
DATA DE LAVANTAMENTO:
14/05/2026
Jape Properties, Lda
(Possuidor Actual)
Estrada Pública, Avenida Nicolau Lobato
P1
P2
P3
P4
E(X)=779705
E(X)=779790
E(X)=779875
N(Y)=9053529
N(Y)=9053520
N(Y)=9053609

Ministério da Justiça
Secretaria de Estado de Terras e Propriedades
Direção Geral das Terras e Propriedades
Direção Nacional dos Serviços Cadastrais
NÚMERO DA PLANTA CADASTRAL:
07.A0081
N
Sist. PROJEÇÃO UTM
DATUM WGS84
FUSO 51S
MERIDIANO CENTRAL 123° WGr
CONVERGÊNCIA MERIDIONAL: -
FATOR DE ESCALA - FC: 0.9996
LEGENDA:
Prédio
Edifício
Estrada
Ribeira
Vértice (sikun)
PLANTA DE SITUAÇÃO
Igreja Aimutin
DIRETORA DA DNSC
Zenovevia Xavier Correia, MSc
ID: 24046-0
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Francisco Valentim
Técnico Profissional
EXAMINADO POR:
Afonso da Costa Belo Lic. Dir
Chefe do Departamento de Cadastro
TITULAR (es):
Estado RDTL
Referência Mapa Base Cadastral 1:100000
51 - 5, 072
DATA DE LAVANTAMENTO:
14/03/2026
INFORMAÇÕES DO PRÉDIO
LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA
ALDEIA: 2D de Setembro
SUCO: Bebonuk
POSTO ADMINISTRATIVO: Dom Aleixo
MUNICÍPIO: Dili
ENDEREÇO:
NÚMERO POLICIAL: -
SUPERFICIE
PREDIO: 2.184 m²
AREA CONSTRUIDA: - m²
PERIMETRO DO TERRENO: 190 m
ELABORADO POR: Francisco Valentim
DATA DE ELABORAÇÃO: 27/01/2026
ESCALA: 1/1100
DATUM GEODÉSICO
PT.
LONGITUDE UTM
LATITUDE UTM
P1 779838.832 9053565.088
P2 779877.403 9053564.817
P3 779878.052 9053566.422
P4 779883.004 9053565.85
P5 779872.109 9053518.189
P6 779871.109 9053515.256
N(Y)=9053520
E(X)=779790
E(X)=779875
Japa Properties, Lda (Possuidor Actual)
Estrada Pública, Avenida Nicolau Lobato
Estrada Pública, Avenida Leromata

Ministério da Justiça
Secretaria de Estado de Terras e Propriedades
Direção Geral das Terras e Propriedades
Direção Nacional dos Serviços Cadastrais
NÚMERO DA PLANTA CADASTRAL:
07.A0082
N(Y)=9053600
E(X)=779800
E(X)=780000
Estrada Pública, Rua de Beboruk
Estrada Pública, Travessa de Moa Nurdura
Estrada Pública, Avenida Nicolau Lobato
Estrada Pública, Avenida Luro Mata
Sr. Hau Kiun Foo (Possuidor Actual)
Jape Properties, Lda (Possuidor Actual)
Sra. Zuraidah Antonio Neves (Possuidor Actual)
Sr. Bedar Bin Ibrahim Alatas (Possuidor Actual)
Sr. Luis de Freitas Barreto Gomes SJ (Possuidor Actual)
INFORMAÇÕES DO PRÉDIO
LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA
ALDEIA: 20 de Setembro
SUCO: Beboruk
POSTO ADMINISTRATIVO: Dom Aleixo
MUNICÍPIO: Dili
ENDEREÇO: -
NÚMERO POLICIAL: -
SUPERFICIE
PRÉDIO: 37.050 m²
AREA CONSTRUIDA: - m²
PERIMETRO DO TERRENO: 1.124 m
ELABORADO POR: Francisco Valentim
DATA DE ELABORAÇÃO: 27/07/2026
ESCALA: 1/500
TIMBARA COORDINAM
PT. | LONGITUDE UTM | LATITUDE UTM
P1 | 779917.323 | 9053733.904
P2 | 779884.809 | 9053595.338
P3 | 779840.5 | 9053598.992
P4 | 779848.218 | 9053624.453
P5 | 779839.103 | 9053625.256
P6 | 779840.215 | 9053645.165
TITULAR (es):
Estado RDTL
Referência Mapa Base Cadastral 1:100000
51 - 5, 072
DATA DE LAVANTAMENTO:
14/05/2026
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Francisco Valentim
Técnico Profissional
EXAMINADO POR:
Monso da Costa Belo Lic. Dir
Chefe do Departamento de Cadastro
DIRETORA DA DNSC
Zanoveva Xavier Correia, MSc
ID: 24048-0
PLANTA DE SITUAÇÃO
Igreja Aimutin
LEGENDA:
Prédio
Edifício
Estrada
Ribeira
Vértice (sikun)
N
Y: PROJEÇÃO UTM
DATUM WGS84
FUSO 51S
MERIDIANO CENTRAL 123°WGr
CONVERGÊNCIA MERIDIONAL: -
FATOR DE ESCALA - K: 0.9996