



**MINISTÉRIO DS JUSTIÇA
O MINISTRO**

Despacho n.º 334/GMJ-D/10/2025

de 22 de outubro

**Adjudicação da utilização, por contrato, de bem imóvel do domínio privado do Estado à
empresa AOWEN CAIZI, UNIPESSOAL, LDA. e concessão de período de carência**

Considerando que:

- a) O Estado é proprietário do domínio privado do terreno com área total de 121.336,00 m² (12,1 hectares), situado na aldeia de Mota Ikun, suco de Mota Ulun, posto administrativo de Bazartete, município de Liquiçá;
- b) O referido terreno confina a Norte, Sul, Leste e Oeste com bens imóveis do domínio público do Estado;
- c) A empresa AOWEN CAIZI, UNIPESSOAL, LDA., sociedade por quotas, com NIF/TIN 1433393 e sede em Audian, Santa Cruz, Nain Feto, Dili, manifestou interesse na utilização do referido imóvel;
- d) O pedido de utilização apresentado pela empresa foi devidamente instruído, conforme o disposto no n.º 5 do artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro, que estabelece o Regime Jurídico de Gestão e Utilização dos Bens Imóveis do Estado, de acordo com o despacho do Diretor-Geral das Terras e Propriedades;
- e) O parecer do Diretor-Geral das Terras e Propriedades verificou estarem preenchidas as condições para a aplicação do procedimento de ajuste direto, nos termos da alínea e) do Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro;
- f) O projeto de desenvolvimento imobiliário, produção de materiais de construção civil e edificação de infraestrutura turística, que representa um investimento global de um bilhão de dólares americanos, justifica o relevante interesse público e a atribuição por ajuste direto da utilização do imóvel à empresa, em virtude da geração de postos de trabalho e da contribuição para o desenvolvimento económico do município de Liquiçá;

- g) A gestão dos imóveis do domínio privado do Estado compete ao Ministério da Justiça, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 36/2025.

Assim, ao abrigo das competências conferidas pelo artigo 8.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 46/2023, de 28 de julho (Orgânica do IX Governo Constitucional), e pelo artigo 3.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 52/2023, de 1 de setembro (Orgânica do Ministério da Justiça), e em conformidade com as disposições dos artigos 27.º, 28.º, das alíneas f) e g) do artigo 32.º e dos n.ºs 1 e 2 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro, o Ministro da Justiça decide:

1. **Adjudicar** à empresa AOWEN CAIZI, UNIPessoal, LDA., a utilização, mediante contrato, do imóvel do domínio privado do Estado, com a área total de 121.336,00 m², situado na aldeia de Mota Ikun, suco de Mota Ulun, posto administrativo de Bazartete, município de Liquiçá, cuja planta n.º 410-178/VIII/2025 é parte integrante deste despacho;
2. **Fixar** o período de utilização do imóvel em 50 anos, renovável por períodos sucessivos de 25 anos, até um máximo de 100 anos;
3. **Estabelecer** a contrapartida mensal pela utilização do imóvel no valor de USD \$6.000,00 (seis mil dólares americanos), a ser paga ao Estado pela empresa adjudicatária;
4. **Conceder** à adjudicatária a dispensa do pagamento da contrapartida pela utilização do imóvel identificado na alínea a) dos considerandos durante o período de 8 anos, a contar da data de celebração do contrato de utilização;
5. **Determinar** que a utilização do imóvel se destine à implementação do plano de investimento no domínio do desenvolvimento imobiliário, produção de materiais de construção civil e edificação de infraestrutura turística;
6. **Aprovar** que os encargos com a conservação e manutenção do imóvel sejam da responsabilidade da adjudicatária, nos termos a definir no contrato a celebrar;
7. **Fixar** o prazo máximo de 60 dias para a celebração do contrato de utilização, a contar da data de aceitação da minuta pela adjudicatária, mas nunca antes de decorridos 10 dias da notificação deste despacho;
8. **Determinar** a notificação do presente despacho à adjudicatária e a sua publicação, nos termos da lei.


Sérgio Jesus Fernandes da Costa Hornai
Ministro da Justiça