



O MINISTRO

DESPACHO N.º 79/GMJ-D/03/2026

de 19 de março

Adjudica à sociedade VIETTEL TIMOR, UNIPessoal, LDA. (“Telemor”) a utilização de imóvel do domínio privado do Estado, mediante constituição de direito de superfície sobre o mesmo

I. RELATÓRIO

A sociedade **VIETTEL TIMOR, UNIPessoal, LDA. (“Telemor”)** solicitou, a 1 de julho de 2025, ao Ministro da Justiça a adjudicação do uso privativo de uma parcela de terreno do domínio privado do Estado.

Com uma área de 2.464 m² e integrando diversas edificações, o imóvel localiza-se na interseção da Rua de Santo António com a Rua de Angola (Aldeia de Lírio, Suco Motael, Díli). Confronta a Norte com a Rua de Santo António, a Sul com terreno do Estado, a Este com a Travessa 17 de Janeiro e a Oeste com a Travessa 31 de Dezembro.

O processo, devidamente instruído e com parecer favorável da Direção-Geral das Terras e Propriedades (DGTP), foi encaminhado para decisão de adjudicação através do ofício Ref. 1020/DGTP/MJ/III/2026, datado de 19 de março.

II. FUNDAMENTAÇÃO

A requerente fundamenta a sua pretensão na necessidade de construir as infraestruturas de um Centro de Dados (*Data Center*), elemento que considera imperativo para o desenvolvimento e a expansão da sua atividade comercial e tecnológica no país.

Através do Parecer n.º 02/P-DGTP/MJ/XI/2025, de 19 de março de 2026, a Direção-Geral de Terras e Propriedades (DGTP) concluiu estarem reunidos os pressupostos para a aplicação do procedimento de ajuste direto, ao abrigo das alíneas f) e g) do artigo 32.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).

Dado que a pretensão envolve a edificação de estruturas permanentes para fins comerciais em terreno do domínio privado do Estado, o título jurídico adequado para a respetiva ocupação e utilização é a constituição do direito de superfície. Este instituto encontra-se previsto na alínea d) do artigo 74.º e nos artigos 120.º e seguintes do referido Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro.

Em conformidade com as disposições conjugadas da alínea a) do n.º 2 do artigo 14.º, do n.º 6 do artigo 33.º, dos n.ºs 1 e 2 do artigo 120.º e da alínea a) do artigo 123.º, todos do diploma supramencionado, compete ao Ministro da Justiça decidir sobre a adjudicação da utilização de imóveis do domínio privado do Estado, uma vez concluído o procedimento de ajuste direto.

O investimento proposto, orçado em USD \$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de dólares americanos), potenciará a criação de postos de trabalho durante a fase de construção e prevê, posteriormente, a geração de mais de uma centena de empregos qualificados na área da economia digital (*digital workforce*). Estes fatores consubstanciam motivos de relevante interesse público, justificando o recurso ao ajuste direto nos termos das alíneas f) e g) do artigo 32.º do citado decreto-lei.

Com fundamento no disposto no n.º 4 do artigo 21.º e no n.º 2 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro, o presente despacho fixa o valor da contrapartida devida pela utilização do imóvel.

III. DECISÃO


Face ao exposto, no uso das competências conferidas pelo n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 46/2023, de 28 de julho, e pelo n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 52/2023, de 1 de setembro, e ao abrigo da alínea a) do n.º 2 do artigo 14.º e dos artigos 32.º, alíneas f) e g), 33.º, n.º 6, 34.º, 120.º, n.ºs 1 e 2, e 123.º, todos do Decreto-Lei n.º 36/2025, de 15 de outubro, o Ministro da Justiça decide:

1. Adjudicar à sociedade VIETTEL TIMOR, UNIPessoal, LDA. (“Telemor”), mediante a constituição de um direito de superfície, a utilização do imóvel do domínio privado do Estado com a área total de 2.464 m², situado na interseção da Rua de Santo António com a Rua de Angola, Aldeia de Lírio, Suco Motael, Posto Administrativo de Vera-Cruz, Município de Díli, com as seguintes confrontações:

- Norte, com estrada pública (Rua de Santo António);
- Sul, com terreno do Estado;

- Este, com estrada pública (Travessa 17 de Janeiro);
 - Oeste, com estrada pública (Travessa 31 de Dezembro).
2. Fixar o prazo de 30 (trinta) anos para o referido direito de superfície, com renovação automática por um período suplementar de 20 (vinte) anos, a contar do termo do prazo inicial.
 3. Estabelecer a contrapartida financeira no valor global de USD 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil dólares americanos), a liquidar em 30 prestações anuais e sucessivas de USD 36.000,00 (trinta e seis mil dólares americanos).
 4. Autorizar a constituição de garantias reais sobre o direito de superfície e respetivas benfeitorias, salvaguardando-se expressamente que estas não oneram a propriedade do solo, que permanece sob a titularidade plena e exclusiva do Estado.
 5. Determinar a remessa do processo à Unidade de Arrendamento de Bens Imóveis do Estado para a elaboração da minuta do contrato de constituição do direito de superfície e posterior submissão para aprovação.
 6. Determinar a notificação da adjudicatária do teor do presente despacho para todos os efeitos legais.

Cumpra-se.



Sérgio de Jesus Fernandes da Costa Hornai
Ministro da Justiça