

Lei Nº 2.734 DE 27/04/2012

Norma Estadual - Rondônia

Publicado no DOE em 02 mai 2012

Regulamenta o artigo 5º, parágrafo único, da Constituição Estadual e institui normas para a alienação de bens públicos imóveis e móveis de propriedade do Estado de Rondônia.

O Governador do Estado de Rondônia:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DA REGULARIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO ORDENADA

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado, por intermédio da Coordenadoria Geral de Apoio Administrativo - CGPI, integrante da Secretaria de Estado da Administração - SEAD ou órgão que vier a substituí-la, a executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis e móveis do Estado, bem como a regularização das ocupações desses bens públicos, podendo, para tanto, firmar convênios com os Municípios, em cujos territórios se localizem e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada.

Art. 2º. O processo de identificação, demarcação, cadastramento e registro de que trata o artigo anterior, será sucedido por lavratura de termo, correspondente à certidão de inteiro teor expedida pela CGPI, o qual terá força de escritura pública, e acompanhará plantas, documentos técnicos que permitam a exata individualização e caracterização do imóvel, e será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º. Ao Poder Executivo compete organizar e manter sistema unificado de informações sobre os bens de que trata esta Lei, que conterá, dentre outras informações que se julguem necessárias, as seguintes:

I - a localização;

II - a matrícula no registro de imóveis;

III - a finalidade pública a que se destina, digase afetação;

IV - a indicação da pessoa física ou jurídica a quem o bem tenha sido destinado; e

V - o valor venal atualizado;

Art. 4º. Para dar efetividade ao disposto no artigo 1º desta Lei, as terras do Estado deverão ser cadastradas, nos termos do regulamento a ser editado pela CGPI.

§ 1º A inscrição de ocupação de imóvel dominial do Estado, a pedido ou de ofício, será formalizada por meio de ato da autoridade local da CGPI em processo administrativo específico.

§ 2º Será inscrito como ocupante do imóvel, tornando-se este o responsável no cadastro dos bens dominiais estaduais, para efeito de administração e cobrança de receitas patrimoniais.

Art. 5º. Constatada a existência de posses ou ocupações em desacordo com o disposto nesta Lei, o Estado deverá se imitir sumariamente na posse do imóvel, cancelando-se as inscrições eventualmente realizadas.

Art. 6º. Cabe à CGPI fiscalizar e zelar para que a destinação, interesse público, o uso e a integridade dos imóveis e móveis pertencentes ao patrimônio do Estado sejam preservados, podendo, por meio de seus representantes, embargar serviços e obras, aplicar multas e demais sanções previstas em lei.

Parágrafo único. Para fins do disposto no caput deste artigo, a CGPI poderá, quando necessário, solicitar cooperação e auxílio da força policial federal e estadual.

Art. 7º. A incumbência outorgada no artigo anterior não prejudica as atribuições dos demais órgãos estaduais, com área de atuação direta ou indireta, nos termos da legislação em vigor, com o patrimônio do Estado.

CAPÍTULO II

DAS ALIENAÇÕES

Art. 8º. A alienação de bens imóveis do Estado dependerá de autorização, mediante ato do Governador do Estado ou conforme sua delegação, e será sempre precedida de parecer da CGPI quanto à sua oportunidade e conveniência.

§ 1º A alienação ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio do Estado, nem inconveniência quanto à preservação ambiental, no desaparecimento do vínculo de propriedade.

Art. 9º. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da Administração Direta e entidades Autárquicas, Fundacionais e Paraestatais, e dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, a qual será dispensada quando se tratar de:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo;

- c) permuta, por outro imóvel que atenda às finalidades precípuas da Administração;
- d) investidura;
- e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera do governo;
- f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública;
- g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até duzentos e cinquenta metros quadrados e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública;

II - quando móveis, dependerá de avaliação prévia e de licitação, dispensada quando se tratar:

- a) doação, permitida exclusivamente para fins de uso de interesse social, após avaliação de sua oportunidade e conveniência sócio-econômica, relativamente à escolha de outra forma de alienação;
- b) permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;
- c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, observada a legislação específica;
- d) venda de títulos, na forma da legislação pertinente;
- e) venda de bens produzidos ou comercializados por órgãos ou entidades da Administração Pública, em virtude de suas finalidades;
- f) venda de materiais e equipamentos para outros órgãos ou entidades da Administração Pública, sem utilização previsível por quem deles dispõe;

Seção I

Da Venda

Art. 10º. A venda de bens imóveis do Estado será feita mediante concorrência ou leilão público, observadas as condições:

- I - na venda por leilão público, a publicação do edital observará as mesmas disposições legais aplicáveis à concorrência pública;

II - os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada imóvel;

III - o leilão público será realizado por leiloeiro oficial ou por servidor especialmente designado, conforme designação da Superintendência Estadual de Licitações - SUPEL, e seguirá as regras estabelecidas pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos; e

IV - o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em avaliação de precisão feita pela CGPI, cuja validade será de seis meses;

Parágrafo único. Outras condições poderão ser dispostas em regulamento e no edital de licitação.

Art. 11º. Para a realização das avaliações de que trata o artigo anterior, poderão ser contratados serviços especializados de terceiros, devendo os respectivos laudos, para os fins previstos nesta Lei, serem homologados pela CGPI, quanto à observância das normas técnicas pertinentes.

Seção II

Da Permuta

Art. 12º. Poderá ser autorizada a permuta de imóveis de qualquer natureza, de propriedade do Estado, por imóveis edificadas ou não, ou por edificações a construir.

§ 1º Os imóveis permutados não poderão ser utilizados para fins residências funcionais, exceto nos casos de residências de caráter obrigatório.

§ 2º Na permuta, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios em lei.

Seção III

Da Doação

Art. 13º. Mediante ato do Poder Executivo e a seu critério, poderá ser autorizada a doação de bens imóveis de domínio do Estado, observado o disposto no artigo 8º desta Lei:

I - aos Municípios, fundações públicas e autarquias públicas estaduais e municipais;

II - a empresas públicas estaduais e municipais;

III - a fundos públicos nas transferências destinadas à realização de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

IV - a sociedades de economia mista voltadas à execução de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social; e

V - a beneficiários, pessoas físicas ou jurídicas, de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, para cuja execução seja efetivada a doação.

Parágrafo único. No ato autorizativo e no respectivo termo constarão a finalidade da doação e o prazo para seu cumprimento.

Art. 14º. O encargo de que trata o Parágrafo único do artigo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade do Estado, independente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;

II - cessarem as razões que justificaram a doação; ou

III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

§ 1º A utilização satisfatória dos bens será comprovada através de parecer técnico, emitido após verificação in loco por comissão, designada pelo Secretário de Estado da Administração.

§ 2º Caso a omissão, após a verificação in loco, constate que os bens não estão em condições de uso, o Poder Executivo poderá proceder à sua alienação ou baixa patrimonial.

Art. 15º. As doações dar-se-ão através de Termo de Doação, expedido pela Secretaria de Estado da Administração - SEAD.

Seção IV

Da Dação em Pagamento

Art. 16º. Conforme a avaliação de conveniência e oportunidade da Administração Pública, é consentido o recebimento de prestação diversa daquela que é devida ao Estado, nos moldes do disposto no artigo 356 e seguintes do Código Civil.

Seção V

Da Concessão de Domínio

Art. 17º. A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada licitação, quando o uso se destinar a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel.

Seção VI

Da Investidura

Art. 18º. A área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inproveitável isoladamente será alienada ao proprietário de imóveis lindeiros a referida área, por preço nunca inferior ao da avaliação.

Seção VII

Da Retrocessão

Art. 19º. Se a coisa expropriada para fins de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, não tiver o destino para o qual foi desapropriada, ou não for utilizada em obras ou serviços públicos, caberá ao expropriado direito de preferência, pelo preço atual da coisa.

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO, PERMISSÃO E AUTORIZAÇÃO DE USO

Seção I

Da Concessão de Uso

Art. 20º. É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º Resolve-se a concessão antes do termo estabelecido, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

Seção II

Da Concessão de Uso Especial

Art. 21º. Aquele que possui como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da

posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 4º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Art. 22º. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato inter vivos ou causa mortis.

Art. 23º. No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Executivo garantirá outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de represas e obras congêneres; ou

V - situado em via de comunicação.

Art. 24º. O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir acerca do requerimento, contado da data de seu protocolo.

§ 2º O requerimento deverá ser instruído com certidão expedida pelo Poder Público municipal, que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família.

§ 3º Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante proferimento de sentença.

§ 4º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 25º. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia se extingue no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; e

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. Quando extinta a concessão de uso especial, esta deverá ser averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Seção III

Da Permissão de Uso

Art. 26º. O uso de bem público, a título precário, poderá ser deferido em atenção ao interesse público, sob regime de permissão de uso, em ato do Secretário de Estado da Administração, o qual deverá ser publicado no Diário Oficial do Estado.

Parágrafo único. As outorgas tratadas no caput deste artigo submetem-se à discricionariedade da Administração Pública, e pressupõe, necessariamente, a realização de licitação.

Seção IV

Da Autorização de Uso

Art. 27º. A utilização, a título precário, de áreas de domínio do Estado para a realização de eventos de curta duração, de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional, poderá ser autorizada, sob regime de autorização de uso, em ato do Secretário de Estado da Administração, o qual deverá ser publicado no Diário Oficial do Estado.

Parágrafo único. As outorgas tratadas no caput deste artigo submetem-se à discricionariedade da Administração Pública, a qual avaliará a conveniência e oportunidade do deferimento do pedido.

Art. 28º. Em áreas específicas, devidamente identificadas, a competência para autorizar a autorização de uso poderá ser repassada aos Municípios, devendo, para tal fim, as áreas envolvidas lhes serem cedidas sob o regime de cessão de uso.

Art. 29º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, mantida a Lei nº 1.828, de 20 de dezembro de 2007 e a Lei nº 1.483, de 09 de junho de 2005, no que couber e não for revogado por incompatibilidade com esta Lei.

Palácio do Governo do Estado de Rondônia, em 27 de abril de 2012, 124º da República.

CONFÚCIO AIRES MOURA

Governador