



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
Casa Civil - CASA CIVIL

DECRETO Nº 28.412, DE 6 DE SETEMBRO DE 2023.

Acresce e revoga dispositivos do Decreto nº 26.165, de 24 de junho de 2021.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA, no uso das atribuições que lhe confere o inciso V do artigo 65 da Constituição do Estado,

DECRETA:

Art. 1º Ficam acrescidos os §§ 5º, 6º e 7º ao art. 10 do Decreto nº 26.165, de 24 de junho de 2021, que “Regulamenta as transferências de recursos da Administração Direta e Indireta do Poder Executivo do Estado de Rondônia e revoga o Decreto nº 18.221, de 17 de setembro de 2013”, com a seguinte redação:

“Art.

10.

.....  
.....  
§ 5º Acaso não haja comprovação de plena propriedade do imóvel, mediante certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, em caso de execução de obras ou benfeitoria no imóvel, admita-se, por interesse público ou social, condicionadas à garantia subjacente de uso pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos, o seguinte:

I - comprovação de ocupação regular de imóvel:

a) em área desapropriada por município, com sentença transitada em julgado no processo de desapropriação;

b) recebido em doação:

1. da União ou do Estado, já aprovada em Lei, conforme o caso, e, se necessária, inclusive quando o processo de registro de titularidade do imóvel ainda se encontrar em trâmite; e

2. de pessoa física ou jurídica, inclusive quando o processo de registro de titularidade do imóvel ainda se encontrar em trâmite, neste caso, com promessa formal de doação irrevogável e irretroatável;

c) que, embora ainda não haja sido devidamente consignado no cartório de registro de imóveis competente, pertence ao município que se instalou em decorrência da transformação ou desmembramento, por força de mandamento constitucional ou legal;

d) pertencente a outro ente público que não o proponente, desde que a intervenção esteja autorizada pelo proprietário, por meio de ato do chefe do poder executivo ou titular do órgão detentor de delegação para tanto;

e) que, independentemente da sua dominialidade, esteja inserido em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, instituída na forma prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, “Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.”, ou constitua Núcleo Urbano Informal classificado como Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S, nos termos do disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, “Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015,

de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.”, devendo, nesse caso, serem apresentados os seguintes documentos:

1. cópia da publicação, em periódico da Imprensa Oficial, da Lei Estadual, Municipal ou Distrital instituidora da ZEIS ou ato do poder público municipal de classificação da REURB-S;

2. demonstração de que o imóvel beneficiário do investimento encontra-se na ZEIS ou em área classificada como REURB-S; e

3. declaração firmada pelo Chefe do Poder Executivo do ente federativo a que o conveniente seja vinculado de que os habitantes da ZEIS ou do núcleo urbano informal classificado como REURB-S serão beneficiários de ações visando à regularização fundiária da área habitada para salvaguardar seu direito à moradia;

f) objeto de sentença favorável aos ocupantes, transitada em julgado, proferida em ação judicial de usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos do art. 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 2001 e da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001; e

g) tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, desde que haja aquiescência do Instituto;

II - contrato ou compromisso irrevogável e irretroatável de constituição de direito real sobre o imóvel, na forma de cessão de uso, concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, aforamento ou direito de superfície, atendidos os seguintes requisitos:

a) o proprietário que firmar a constituição do direito real não poderá exercer qualquer tipo de gerência ou ingerência sobre a área do imóvel, tampouco obstar ou limitar o livre acesso à população beneficiada;

b) estando a área do imóvel cedido localizado integralmente dentro de propriedade particular, a validade da constituição do direito real ficará condicionada à efetiva e preliminar constituição da respectiva servidão de passagem até o local do objeto do instrumento, não podendo haver qualquer tipo de restrição ou obstrução de acesso à população beneficiada; e

c) fica o conveniente responsável pela observância do cumprimento do objeto ajustado pelo respectivo período da mencionada cessão ou equivalente, sob pena de aplicação de penalidades conforme legislação vigente.

§ 6º Nas hipóteses previstas na alínea “a” do inciso I do § 5º deste artigo, quando o processo de desapropriação não estiver concluído, é permitida a comprovação do exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do imóvel via Termo de Imissão Provisória de Posse ou alvará do juízo da vara onde o processo estiver tramitando, admitindo-se, ainda, caso esses documentos não hajam sido emitidos, a apresentação, pelo proponente do instrumento, de cópia da publicação, na Imprensa Oficial, do Decreto de desapropriação e do Registro Geral de Imóveis - RGI do imóvel, acompanhado do acordo extrajudicial firmado com o expropriado.

§ 7º Na hipótese prevista na alínea “b” do inciso I do § 2º deste artigo, é imperativa a apresentação da promessa formal de doação (Termo de Doação), irretroatável e irrevogável, caso o processo de registro da doação ainda não haja sido concluído.” (NR)

Art. 2º Fica revogado a alínea “d” do inciso II do art. 8º do Decreto nº 26.165 de 2021.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo do Estado de Rondônia, em 6 de setembro de 2023, 135º da República.

**MARCOS JOSÉ ROCHA DOS SANTOS**  
Governador

**ELIAS REZENDE DE OLIVEIRA**  
Secretário de Estado de Obras e Serviços Públicos

---



Documento assinado eletronicamente por **ELIAS REZENDE DE OLIVEIRA, Secretário(a)**, em 06/09/2023, às 13:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).

---



Documento assinado eletronicamente por **Marcos José Rocha dos Santos, Governador**, em 06/09/2023, às 14:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).

---



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0040903398** e o código CRC **245E55FE**.

---