



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Casa Civil - CASA CIVIL

DECRETO Nº 28.837, DE 18 DE JANEIRO DE 2024.

Transfere, mediante doação, o Imóvel Urbano de propriedade do Estado de Rondônia, nos termos da Lei nº 1.375, de 17 de agosto de 2004, para fins de construção e instalação de suas atividades de beneficiamento de Castanha do Brasil pela Empresa CASTANHA OURO VERDE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.

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

DECRETA:

Art. 1º Fica transferido, mediante doação, o Imóvel Urbano de propriedade do Estado de Rondônia, nos termos da Lei nº 1.375, de 17 de agosto de 2004, que “Autoriza o Poder Executivo a proceder a regularização de áreas de terras do Distrito Industrial de Porto Velho, às margens da BR-364 - Km 17 - matrícula nº 016521, de propriedade do Estado.”.

Art. 2º O imóvel objeto desta doação está registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício sob matrícula nº 3.471, bens dominicais do Loteamento denominado “Distrito Industrial de Porto Velho”, descritos como: quadra 07 - Lote nº 10: 9.750,00m²: Matrícula 3.471, Setor 52. Loteamento “Distrito Industrial”. Cadastro: 052.007.010, Domínio Pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela frente, Av. Ozoribo Furlan; pelos fundos, Lote de nº 04; pela direita, Lote de nº 11; pela esquerda, Lote de nº 004 e 10. Medindo, o lote, 75m de frente; 75m de fundos; 130,00m do lado esquerdo; e 130m do lado direito. Valor de avaliação mínima: R\$ 1.421.691,64 (um milhão e quatrocentos e vinte e um mil e seiscentos e noventa e um reais e sessenta e quatro centavos). Valor de avaliação média: R\$ 1.672.578,41 (um milhão e seiscentos e setenta e dois mil e quinhentos e setenta e oito reais e quarenta e um centavos). Valor de avaliação máxima: R\$ 1.923.465,17 (um milhão e novecentos e vinte e três mil e quatrocentos e sessenta e cinco reais e dezessete centavos).

Art. 3º A doação dos imóveis tem por finalidade exclusiva a construção e instalação de suas atividades de beneficiamento de Castanha do Brasil pela Empresa CASTANHA OURO VERDE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ nº 35.040.031/0001-50.

Art. 4º Fica estipulado o prazo de 90 (noventa) dias para o início das obras e até 2 (dois) anos para o donatário concluir a execução do empreendimento e efetivamente viabilizar a utilização, a contar da data de entrega da autorização de escritura pública.

§ 1º O imóvel, objeto de doação, será transferido e regularizado por meio de doação com encargo, que deverá trazer gravado em seu texto cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da aprovação da doação do imóvel para fins de implantação do empreendimento industrial pelo Conselho de Desenvolvimento do Estado de Rondônia - CONDER.

§ 2º Mediante autorização expressa do CONDER, poderá a empresa beneficiada hipotecar ou dar em garantia às instituições financeiras ou bancárias o terreno recebido em doação, para fins de levantamento de empréstimos destinados à instalação e à manutenção do empreendimento ou ao

desenvolvimento do complexo de suas atividades industriais no Município de Porto Velho/RO, cientes, o empresário e a instituição financeira, que a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas, obrigatoriamente, por hipoteca de 2º grau em favor do doador (Estado de Rondônia), como determina o § 5º do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 3º O empresário está obrigado a apresentar este Decreto e os termos da Lei nº 1.375, de 2004, à instituição financeira ou bancária, quando do requerimento de financiamento, a fim de que esta tome conhecimento das obrigações legais exigidas.

§ 4º Em caso de inadimplemento do financiado perante a instituição financeira ou bancária, esta se obriga a alienar, arrematar ou adjudicar o imóvel, dado em garantia, somente a outra empresa que desenvolva atividade de interesse do Distrito Industrial.

§ 5º Após o decurso do prazo enumerado no § 1º deste artigo, a doação terá força de Título Definitivo.

Art. 5º A empresa deverá atentar para o descrito Lei nº 1.375, de 2004, no que tange a vigência do prazo estipulado para proceder à fusão, cisão, incorporação, transformação ou transferência de qualquer natureza, bem como as razões que darão causa a reversão antecipada e automática do imóvel à propriedade do Estado, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas ou qualquer outro tipo de investimento.

Art. 6º Fica ao Poder Executivo reservado o direito de reaver o bem imóvel doado, sem qualquer dever de indenizar por benfeitorias ou qualquer outro tipo de investimento, pelo não cumprimento dos encargos assumidos na Escritura Pública outorgada em favor da pessoa jurídica e na Lei nº 1.375, de 2004, em até 10 (dez) anos.

Art. 7º Serão de responsabilidade do donatário os custos, as obras e os riscos inerentes aos investimentos necessários à execução dos objetivos na Lei nº 1.375, de 2004, inclusive os de conservação, segurança, impostos e taxas incidentes, bem como adotar soluções alternativas para o tratamento de água e esgoto, em observância a Lei Complementar Municipal nº 199 de 21 de dezembro de 2004 e Decreto Municipal nº 15.603, de 26 de novembro de 2018 e quaisquer outras despesas decorrentes da cessão de uso.

Art. 8º Enquanto durar a doação de uso, o donatário defenderá o imóvel contra esbulhos, invasões e outros usos desautorizados pelo doador, sob pena de indenização.

Art. 9º Na autorização para a lavratura da Escritura Pública, entregue à donatária, constará todos os encargos e cláusulas restritivas constantes neste Decreto.

Art. 10. Para fiel cumprimento dos encargos relativos à doação de que trata este Decreto, a empresa beneficiada deverá observar as disposições da Lei nº 1.375, de 2004 e suas alterações, do Decreto nº 21.674, de 3 de março de 2017, e suas alterações, e do Chamamento Público nº 001/2022/CEAJ/CONSIC-SEDEC/RO.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo do Estado de Rondônia, em 18 de janeiro de 2024, 136º da República.

MARCOS JOSÉ ROCHA DOS SANTOS
Governador



Documento assinado eletronicamente por **Marcos José Rocha dos Santos, Governador**, em 18/01/2024, às 18:01, 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 **0039552895** e o código CRC **238A6CDD**.

Referência: Caso responda esta Decreto, indicar expressamente o Processo nº 0041.001712/2023-64

SEI nº 0039552895