



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA**

LEI Nº 1483, DE 9 DE JUNHO DE 2005.

Dispõe sobre a alienação de imóveis públicos residenciais de propriedade do Estado de Rondônia, com a outorga de preferência na aquisição ao legítimo ocupante.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA:

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

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante concorrência pública e com observância das disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, os imóveis públicos residenciais de propriedade do Estado de Rondônia.

Parágrafo único. As unidades residenciais e anexos, em condições de uso ou aguardando reforma, que têm por destinação abrigar servidores públicos estaduais, ocupantes de cargo efetivo ou vitalício, serão alienadas por não se justificar sua vinculação aos ativos operacionais do Estado, representando ônus aos cofres públicos, face às despesas de guarda e manutenção, e, ainda, por não ser de responsabilidade do Poder Executivo o ônus de disponibilizar habitação aos integrantes do seu quadro de servidores.

Art. 2º. O preço mínimo dos imóveis, que atendem a este perfil, será estabelecido mediante avaliação a ser procedida por profissional habilitado, indicado pela Caixa Econômica Federal ou outra instituição congênere, mediante solicitação formal, e observará além daqueles de ordem técnica, os seguintes critérios:

I – a avaliação se dará por amostragem, segundo os métodos usualmente utilizados e indicados pelo perito avaliador;

II – o preço do imóvel a ser alienado será apurado com base na média dos valores indicados nos laudos relativos às amostras periciadas;

III – no processo de avaliação dos imóveis deverão ser desconsiderados todos os fatores que comprovadamente resultem da prática de distorções especulativas, bem como as benfeitorias implementadas pelos respectivos possuidores, obedecendo sempre as características originais do projeto.

Art. 3º. O processo de licitação será dirigido por comissão designada pelo Superintendente da Superintendência Estadual de Licitações – SUPEL, e seguirá as regras estabelecidas pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos, bem como as seguintes:

I – nos casos de imóveis que estiverem desocupados na oportunidade da deflagração do certame, somente poderá habilitar-se na licitação pessoa física;

II – o licitante somente poderá apresentar proposta para uma unidade residencial;

III – cada unidade residencial será alienada mediante escritura pública, e todas as despesas com os emolumentos e impostos a serem despendidos com a transferência, escrituração, desmembramento e registro de propriedade em nome do licitante vencedor correrão integralmente às suas expensas.

Art. 4º. Ao legítimo ocupante de imóvel dar-se-á conhecimento do preço mínimo do respectivo imóvel, calculado na forma do art. 2º, sendo-lhe assegurado o direito de preferência à sua compra



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

previamente à publicação do edital de concorrência pública, podendo adquiri-lo por esse valor, caso se manifeste no prazo de 30 (trinta) dias, mediante notificação, e desde que preencha os seguintes requisitos:

- I – ser ocupante do imóvel;
- II – estar quite com as obrigações relativas à ocupação;
- III – ser titular de cargo efetivo ou vitalício do quadro funcional do Estado de Rondônia.

§ 1º. A legitimidade da detenção dos atuais ocupantes será evidenciada mediante as formas em direito admitidas.

§ 2º. O ocupante que não tiver condições financeiras para a aquisição do imóvel que ocupa, ou que não tiver interesse na aquisição, deverá declinar expressamente do direito de preferência no prazo de 30 (trinta) dias a contar da comunicação mencionada no *caput*, sendo sua inércia tida como expressão da renúncia a esta propriedade.

§ 3º. O adquirente do imóvel funcional, nas condições previstas no art. 1º, poderá efetuar o respectivo pagamento à vista ou em, no máximo, 60 (sessenta) parcelas reajustáveis pelo índice de inflação colhido anualmente.

§ 4º. Considera-se também legítimo ocupante o servidor que no momento da aposentadoria ocupava regularmente o imóvel ou, na mesma condição, o cônjuge ou companheira enviuvado e que esteja nele residindo na data da publicação desta Lei.

§ 5º. Os imóveis funcionais que estiverem desocupados na oportunidade de deflagração do processo licitatório serão objeto de disputa pública, e obedecerão, dentre outras, as regras estatuídas no art. 3º desta Lei.

Art. 5º. Na hipótese do imóvel a ser alienado constituir unidade de condomínio, seja horizontal, seja vertical, quando da escrituração, após a venda, o mesmo incorporará fração ideal do terreno decorrente das áreas de uso coletivo, ficando o Estado desonerado de quaisquer custos de manutenção.

Parágrafo único. Havendo benfeitorias em áreas de uso comum, as mesmas também serão avaliadas e a importância obtida deverá ser posteriormente recolhida ao Estado, sendo o seu valor rateado em partes iguais pelos adquirentes.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo do Estado de Rondônia, em 9 de junho de 2005, 117º da República.

IVO NARCISO CASSOL
Governador