



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

MENSAGEM Nº 151 , DE 18 DE DEZEMBRO DE 2007.

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES MEMBROS DA ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA:

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação e deliberação dessa egrégia Assembléia Legislativa, nos termos do inciso III, do artigo 65, da Constituição Estadual, o anexo Projeto de Lei que "Dispõe sobre foros, laudêmios, taxa de ocupação relativa a imóveis de propriedade do Estado de Rondônia e dá outras providências".

Nobres Parlamentares, a taxa de ocupação de imóveis públicos federais é cobrada regularmente pela União, sendo neste caso instituída pelo Decreto-Lei nº 2.398 de 21 de dezembro de 1987, com nova redação dada pela Lei Federal nº 11.481 de 31 de maio de 2007, havendo o Estado que editar a sua própria lei instituindo a taxa de ocupação de seus imóveis, na forma do artigo 145 da Constituição Federal. Trata-se de taxa cujo fato gerador é o uso efetivo de serviço público, que se concretiza com a ocupação legal de imóvel pertencente ao Estado.

Trata-se da medida de justiça para ressarcir o erário público pelo uso particular de imóveis que por sua natureza deveriam ser destinados ao uso da coletividade, mas que por necessidade da Administração do Estado tem uso particular, mas de interesse público, é o caso das residências de agentes públicos em municípios do interior do Estado, fixadas estas, originalmente para facilitar a instalação de representações dos órgãos estaduais em municípios do interior.

O crédito decorrente de foros e taxa de ocupação relativa a terrenos pertencentes ao Estado de Rondônia, poderão ser pagos em até 06 (seis) cotas mensais, dentro do prazo de vencimento de cada cota, e após o seu vencimento, o montante de débitos por ventura inadimplidos por até cinco anos, poderá ser parcelado em até 09 (nove) parcelas mensais, na forma e prazos dispostos em regulamento, que disciplinará ainda a inscrição em dívida ativa deste crédito tributário.

Para a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno do Estado de Rondônia ou de diretos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direitos a eles relativos deverá o pretendente ao uso do imóvel, recolher o laudêmio, em quantia correspondente 5% (cinco por cento) calculado sobre o valor atualizado do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes, procedimento já adotado pela União para o mesmo caso, conforme disposto na legislação federal supracitada.

Há necessidade de disciplinar o procedimento para a lavratura de escritura de uso de bens imóveis de propriedade do Estado de Rondônia, ainda que de imóvel parcialmente sob o domínio do Estado, os órgãos estaduais deverão exigir os documentos indicados no texto legal, como forma de promover o controle do uso e expedição de documentos de uso de imóveis estaduais.

A realização de aterro, construção ou obra e, bem assim, a instalação de equipamentos nos rios e quaisquer correntes de água, inclusive áreas de praia, mangues e vazantes, ou em outros bens de uso comum, de domínio do Estado de Rondônia, sem a prévia autorização da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Ambiental importará na remoção do aterro, da construção, obra e dos equipamentos





GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

instalados, inclusive na demolição das benfeitorias, à conta de quem as houver efetuado e aplicação de multa diária na forma definida neste projeto de lei.

Desta sorte, ao encaminhar a Vossas Excelências o presente Projeto de Lei, que contempla o aprimoramento do sistema de controle dos imóveis pertencentes ao Estado, entendemos que damos um passo significativo em direção a um Estado mais presente no controle da coisa pública, e conseqüentemente mais próximo dos anseios do cidadão.

Certo de ser honrado com a elevada compreensão de Vossas Excelências e, conseqüentemente, com a pronta aprovação do mencionado Projeto de Lei, requerendo, nos termos do artigo 41, da Constituição do Estado, seja adotado o **Regime de Urgência**, previsto no artigo 232 e seguintes, do Regimento Interno da Assembléia Legislativa, aprovado pela Resolução nº 32, de 21 de agosto de 1990, antecipo sinceros agradecimentos, subscrevendo-me com especial estima e consideração.


IVO NARCISO CASSOL
Governador



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA**

PROJETO DE LEI DE 18 DE DEZEMBRO DE 2007.

Dispõe sobre foros, laudêmios, taxa de ocupação relativa a imóveis de propriedade do Estado de Rondônia e dá outras providências.

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DECRETA:

Art. 1º Fica instituída, a partir do exercício 2008, a taxa de ocupação de terrenos pertencentes ao Estado de Rondônia, com alíquota de 5% (cinco por cento) e tendo como base de cálculo o valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes, atualizados na forma definida em regulamento.

Parágrafo único. A taxa de ocupação de que trata o caput será controlada e fiscalizada pela Coordenadoria Geral de Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado da Administração.

Art. 2º O crédito decorrente de foros e taxa de ocupação relativa a terrenos pertencentes ao Estado de Rondônia poderá ser recolhido, em documento de arrecadação de receitas estaduais, em cotas mensais, e após o seu vencimento poderá ser parcelado na forma e prazos dispostos em regulamento.

§ 1º Os prazos e formas de pagamento dos foros e da taxa de ocupação serão disciplinados em regulamento.

§ 2º Ao crédito vencido e não pago de foros ou taxa de ocupação aplica-se os mesmos encargos moratórios aplicáveis ao ICMS - Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação.

Art. 3º Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente 5% (cinco por cento) calculado sobre o valor atualizado do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno do Estado de Rondônia ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direitos a eles relativos.

Parágrafo único. As transferências parciais de aforamento ficarão sujeitas a novo foro para a parte desmembrada.

Art. 4º Não serão adotados os procedimentos administrativos para a lavratura ou registro de escrituras de bens imóveis de propriedade do Estado de Rondônia, ainda que de imóvel parcialmente sob o domínio do Estado, sem prejuízo dos demais requisitos previstos em lei, sem que sejam apresentados:

I – a via original da certidão da Gerência Fundiária da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Ambiental;

II – No caso de transferência onerosa entre vivos, documento de arrecadação de receitas estaduais com recolhimento do laudêmio devido, na forma do artigo 3º desta Lei;



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA**

III – certidão negativa de débitos estaduais do adquirente onde conste indicada a finalidade da certidão como: “lavratura ou registro de escrituras de bens imóveis de propriedade do Estado de Rondônia”; e

IV – certidão passada pela Coordenadoria Geral de Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado da Administração atestando que não há interesse público sobre o imóvel.

§ 1º A Secretaria de Estado de Finanças procederá ao cálculo do valor do laudêmio, na forma definida em regulamento.

§ 2º Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer à Coordenadoria Geral de Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado da Administração, no prazo máximo de 90 dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observando-se no caso de imóvel aforado a legislação em vigor.

§ 3º A não observância do prazo estipulado no § 4º poderá sujeitar o adquirente a multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias nele existente.

§ 4º É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento conforme disposto nesta lei.

a) realizado pelo próprio Estado de Rondônia, em razão do interesse público; e

b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada.

Art. 5º Ressalvados os terrenos do Estado de Rondônia que, a critério do Poder Executivo, venham a ser considerados de interesse do serviço público, conceder-se-á o aforamento:

I – independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos em lei; e

II – mediante leilão público ou concorrência, observada a legislação em vigor.

Parágrafo único. Considera-se de interesse do serviço público todo imóvel necessário ao desenvolvimento de projetos públicos relativos ao bem estar da coletividade, desenvolvimento econômico do Estado, à preservação ambiental.

Art. 6º A realização de aterro, construção ou obra e, bem assim, a instalação de equipamentos nos rios e quaisquer correntes de água, inclusive áreas de praia, mangues e vazantes, ou em outros bens de uso comum, de domínio do Estado de Rondônia, sem a prévia autorização da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Ambiental, importará:

I – na remoção do aterro, da construção, obra e dos equipamentos instalados, inclusive na demolição das benfeitorias, à conta de quem as houver efetuado; e



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA**

II – a automática aplicação de multa mensal em valor equivalente a R\$ 100,00 (cem reais), atualizados anualmente em 1º de janeiro de cada ano, mediante portaria do Secretário de Finanças, para cada metro quadrado das áreas aterradas ou construídas, ou em que forem realizadas obras ou instalados equipamentos, que será cobrada em dobro após trinta dias da notificação, pessoal, pelo correio ou por edital, se o infrator não tiver removido o aterro e demolido as benfeitorias efetuadas.

Art. 7º O poder Executivo expedirá o regulamento desta Lei, que disporá sobre os procedimentos administrativos de medição, demarcação, identificação e avaliação de imóveis de propriedade do Estado de Rondônia, e demais atos necessários ao fiel cumprimento desta Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Assinatura manuscrita em tinta preta, consistindo de um traço longo e curvo que se fecha em um ponto superior, formando uma espécie de '8' estilizado.



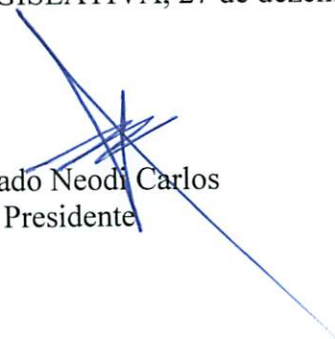
ESTADO DE RONDÔNIA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA

MENSAGEM Nº 242/2007.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR GOVERNADOR DO ESTADO,

O PRESIDENTE DA ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA encaminha a Vossa Excelência para os fins constitucionais o incluso autógrafo do Projeto de Lei que “Dispõe sobre foros, laudêmios, taxa de ocupação relativa a imóveis de propriedade do Estado de Rondônia e dá outras providências”.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA, 27 de dezembro de 2007.


Deputado Neodi Carlos
Presidente



ESTADO DE RONDÔNIA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA

Dispõe sobre foros, laudêmios, taxa de ocupação relativa a imóveis de propriedade do Estado de Rondônia e dá outras providências.

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA decreta:

Art. 1º. Fica instituída, a partir do exercício 2008, a taxa de ocupação de terrenos pertencentes ao Estado de Rondônia, com alíquota de 5% (cinco por cento) e tendo como base de cálculo o valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes, atualizados na forma definida em regulamento.

Parágrafo único. A taxa de ocupação de que trata o *caput* será controlada e fiscalizada pela Coordenadoria Geral de Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado da Administração – SEAD.

Art. 2º. O crédito decorrente de foros e taxa de ocupação relativa a terrenos pertencentes ao Estado de Rondônia poderá ser recolhido, em documento de arrecadação de receitas estaduais, em cotas mensais, e após o seu vencimento poderá ser parcelado na forma e prazos dispostos em regulamento.

§ 1º. Os prazos e formas de pagamento dos foros e da taxa de ocupação serão disciplinados em regulamento.

§ 2º. Ao crédito vencido e não pago de foros ou taxa de ocupação aplica-se os mesmos encargos moratórios aplicáveis ao Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação – ICMS.

Art. 3º. Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) calculado sobre o valor atualizado do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno do Estado de Rondônia ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direitos a eles relativos.

Parágrafo único. As transferências parciais de aforamento ficarão sujeitas a novo foro para a parte desmembrada.

Art. 4º. Não serão adotados os procedimentos administrativos para a lavratura ou registro de escrituras de bens imóveis de propriedade do Estado de Rondônia, ainda que de imóvel parcialmente sob o domínio do Estado, sem prejuízo dos demais requisitos previstos em lei, sem que sejam apresentados:



ESTADO DE RONDÔNIA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA

I – a via original da certidão da Gerência Fundiária da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Ambiental – SEDAM;

II – No caso de transferência onerosa entre vivos, documento de arrecadação de receitas estaduais com recolhimento do laudêmio devido, na forma do artigo 3º desta Lei;

III – certidão negativa de débitos estaduais do adquirente onde conste indicada a finalidade da certidão como: “lavratura ou registro de escrituras de bens imóveis de propriedade do Estado de Rondônia”; e

IV – certidão passada pela Coordenadoria Geral de Patrimônio Imobiliário da SEAD atestando que não há interesse público sobre o imóvel.

§ 1º. A Secretaria de Estado de Finanças – SEFIN procederá ao cálculo do valor do laudêmio, na forma definida em regulamento.

§ 2º. Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer à Coordenadoria Geral de Patrimônio Imobiliário da SEAD, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observando-se no caso de imóvel aforado a legislação em vigor.

§ 3º. A não observância do prazo estipulado no § 4º poderá sujeitar o adquirente a multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias nele existente.

§ 4º. É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento conforme disposto nesta Lei.

a) realizado pelo próprio Estado de Rondônia, em razão do interesse público; e

b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada.

Art. 5º. Ressalvados os terrenos do Estado de Rondônia que, a critério do Poder Executivo, venham a ser considerados de interesse do serviço público, conceder-se-á o aforamento:

I – independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos em lei; e

II – mediante leilão público ou concorrência, observada a legislação em vigor.

Parágrafo único. Considera-se de interesse do serviço público todo imóvel necessário ao desenvolvimento de projetos públicos relativos ao bem estar da coletividade, desenvolvimento econômico do Estado, à preservação ambiental.



ESTADO DE RONDÔNIA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA

Art. 6º. A realização de aterro, construção ou obra e, bem assim, a instalação de equipamentos nos rios e quaisquer correntes de água, inclusive áreas de praia, mangues e vazantes, ou em outros bens de uso comum, de domínio do Estado de Rondônia, sem a prévia autorização da SEDAM, importará:

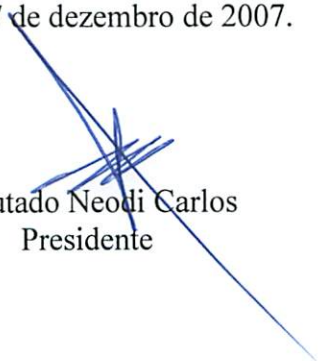
I – na remoção do aterro, da construção, obra e dos equipamentos instalados, inclusive na demolição das benfeitorias, à conta de quem as houver efetuado; e

II – a automática aplicação de multa mensal em valor equivalente a R\$ 100,00 (cem reais), atualizados anualmente em 1º de janeiro de cada ano, mediante portaria do Secretário de Finanças, para cada metro quadrado das áreas aterradas ou construídas, ou em que forem realizadas obras ou instalados equipamentos, que será cobrada em dobro após trinta dias da notificação, pessoal, pelo correio ou por edital, se o infrator não tiver removido o aterro e demolido as benfeitorias efetuadas.

Art. 7º. O Poder Executivo expedirá o regulamento desta Lei, que disporá sobre os procedimentos administrativos de medição, demarcação, identificação e avaliação de imóveis de propriedade do Estado de Rondônia, e demais atos necessários ao fiel cumprimento desta Lei.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA, 27 de dezembro de 2007.


Deputado Neodi Carlos
Presidente