



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Casa Civil - CASA CIVIL

DECRETO Nº 28.835, DE 18 DE JANEIRO DE 2024.

Transfere, mediante doação, os Imóveis Urbanos de propriedade do Estado de Rondônia, nos termos da Lei nº 1.375, de 17 de agosto de 2004, para fins de ampliação de suas atividades de implantação de Indústria Fábrica de Ração para Suíno e Aves pela Empresa SUSTENNUTRI NUTRICAÇÃO ANIMAL 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, os Imóveis Urbanos 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 Os imóveis objetos desta doação estão registrados no Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício sob matrículas nº 2.435 e nº 3.453, bens dominicais do Loteamento denominado “Distrito Industrial de Porto Velho”, descritos como:

I - quadra 04 - Lote nº 03: 8.687,50m²: Matrícula 2.435, Setor 52. Loteamento “Distrito Industrial”. Cadastro: 052.004.003. Domínio pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela frente, R. Delmiro João Silva; pelos fundos, Lote de nº 04; pela direita, Av. Ozoribo Furlan; pela esquerda, Lote de nº 02. Medindo, o Lote, 82,00+7,07m de frente; 87m de fundos; 100m do lado esquerdo; e 95m do lado direito. Valor de avaliação mínima: R\$ 1.226.540,39 (um milhão duzentos e vinte e seis mil quinhentos e quarenta reais e trinta e nove centavos). Valor de avaliação média: R\$ 1.442.988,70 (um milhão quatrocentos e quarenta e dois mil novecentos e oitenta e oito reais e setenta centavos). Valor de avaliação máxima: R\$ 1.659.437,00 (um milhão seiscentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e trinta e sete reais); e

II - quadra 04 - Lote nº 04: 8.687,50m²: Matrícula 3.453, Setor 52. Loteamento “Distrito Industrial”. Cadastro: 052.004.004 Domínio pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: frente: com a Rua Oreste Floriani Bonato; pelos fundos: com o Lote nº 03; pela direita: com o Lote nº 05; pela esquerda: Av. Ozoribo Furlan. Medindo, o lote, 7,07+82,00m de frente; 87m de fundos; 95m do lado esquerdo; e 100m do lado direito. Valor de avaliação mínima: R\$ 1.226.540,39 (um milhão duzentos e vinte e seis mil quinhentos e quarenta reais e trinta e nove centavos). Valor de avaliação média: R\$ 1.442.988,70 (um milhão quatrocentos e quarenta e dois mil novecentos e oitenta e oito reais e setenta centavos). Valor de avaliação máxima: R\$ 1.659.437,00 (um milhão seiscentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e trinta e sete reais).

Art. 3º A doação dos imóveis tem por finalidade exclusiva a ampliação de suas atividades de implantação de Indústria Fábrica de Ração para Suíno e Aves s pela Empresa SUSTENNUTRI NUTRICAÇÃO ANIMAL LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.054.087/0001-54.

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 na 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.

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 **0040543424** e o código CRC **1CE9CE3C**.