



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
Casa Civil - CASA CIVIL

DECRETO Nº 28.838, 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 construção e instalação de suas atividades de secagem, armazenamento e fabricação de ração animal, tendo matéria-prima principal a soja pela Empresa INDÚSTRIA E COMÉRCIO CARLOTO 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 3.507 e nº 3.508, bens dominicais do Loteamento denominado “Distrito Industrial de Porto Velho”, descritos como:

I - quadra 15 - Lote nº 07: 7.156,77m²: Matrícula 3.507, Setor 52. Loteamento “Distrito Industrial”. Cadastro: 052.015.007. Domínio Pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela frente, R. Marechal Rondon; pelos fundos, Lote de nº 04; pela direita, Lote de nº 08; pela esquerda, Lote de nº 06. Medindo, o lote, 63,5m de frente; 63,5m de fundos; 112,71m do lado esquerdo; e 112,71m do lado direito. Valor de avaliação mínima: R\$ 918.568,21 (novecentos e dezoito mil e quinhentos e sessenta e oito reais e vinte e um centavos). Valor de avaliação média: R\$ 1.080.668,49 (um milhão e oitenta mil e seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta e nove centavos). Valor de avaliação máxima: R\$ 1.242.768,76 (um milhão e duzentos e quarenta e dois mil e setecentos e sessenta e oito reais e setenta e seis centavos); e

II - quadra 15 - Lote nº 08: 7.156,77m²: Matrícula 3.508, Setor 52. Loteamento “Distrito Industrial”. Cadastro: 052.015.008. Domínio Pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela frente, R. Marechal Rondon; pelos fundos, Lote de nº 03 pela direita, Lote de Nº 01; pela esquerda, Lote de nº 07. Medindo, o lote, 63,5m de frente; 63,5m de fundos; 112,71m do lado esquerdo; e 112,71m do lado direito. Valor de avaliação mínima: R\$ 918.568,21 (novecentos e dezoito mil e quinhentos e sessenta e oito reais e vinte e um centavos). Valor de avaliação média: R\$ 1.080.668,49 (um milhão e oitenta mil e seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta e nove centavos). Valor de avaliação máxima: R\$ 1.242.768,76 (um milhão e duzentos e quarenta e dois mil e setecentos e sessenta e oito reais e setenta e seis centavos).

Art. 3º A doação dos imóveis tem por finalidade exclusiva a construção e instalação de suas atividades de secagem, armazenamento e fabricação de ração animal, tendo matéria-prima principal a soja pela Empresa INDÚSTRIA E COMÉRCIO CARLOTO LTDA, inscrita no CNPJ nº 46.973.960/0001-39.

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 21674, 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 **0039555232** e o código CRC **A09179D6**.

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

SEI nº 0039555232