



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Casa Civil - CASA CIVIL

Diretoria Técnica Legislativa - CASACIVIL-DITELGAB

DECRETO Nº 31.229, DE 29 DE JANEIRO DE 2026.

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 implantação de indústria de insumos agrícolas pela empresa AGRO BOA ESPERANÇA COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 65, *caput*, inciso V, da Constituição do Estado,

D E C R E T A:

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, objeto desta doação, estão registrados no Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício sob as matrículas nº 3.503, nº 3.504 e nº 3.505, bens dominicais do Loteamento denominado “Distrito Industrial de Porto Velho”, descritos como:

I - quadra 15 - Lote nº 03: 7.156,77 m²: Matrícula 3.503 Setor 52. Loteamento “Distrito Industrial”. Cadastro: 052.015.003. Domínio pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela frente, R. Past. João C. Nascimento; pelos fundos, Lote de nº 08; pela direita, Lote de nº 04; pela esquerda, Lote de nº 02, medindo o Lote, 63,5m de frente; 63,50m de fundos; 112,71m do lado esquerdo; e 112,71m do lado direito. Valor de avaliação mínima: R\$ 563.066,04 (quinhentos e sessenta e três mil sessenta e seis reais e quatro centavos). Valor de avaliação média: R\$ 662.430,63 (seiscentos e sessenta e dois mil quatrocentos e trinta reais e sessenta e três centavos). Valor de avaliação máxima: R\$ 761.795,22 (setecentos e sessenta e um mil setecentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos);

II - quadra 15 - Lote nº 04: 7.156,77 m²: Matrícula 3.504 Setor 52. Loteamento “Distrito Industrial”. Cadastro: 052.015.004. Domínio pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela frente, R. Past. João C. Nascimento; pelos fundos, Lote de nº 07; pela direita, Lote de nº 05; pela esquerda, Lote de nº 03, medindo o Lote, 63,5m de frente; 63,50m de fundos; 112,71m do lado esquerdo; e 112,71m do lado direito. Valor de avaliação mínima: R\$ 563.066,04 (quinhentos e sessenta e três mil sessenta e seis reais e quatro centavos). Valor de avaliação média: R\$ 662.430,63 (seiscentos e sessenta e dois mil quatrocentos e trinta reais e sessenta e três centavos). Valor de avaliação máxima: R\$ 761.795,22 (setecentos e sessenta e um mil setecentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos); e

III - quadra 15 - Lote nº 05: 8.214,97 m²: Matrícula 3.505 Setor 52. Loteamento “Distrito

Industrial”. Cadastro: 052.015.005. Domínio pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela frente, R. Past. João C. Nascimento; pelos fundos, Lote de nº 06; pela direita, com a R. Prof. Amizael Silva; pela esquerda, Lote de nº 04, medindo o Lote, 68,00+7,07m de frente; 73,00m de fundos; 112,71m do lado esquerdo; e 107,71m do lado direito. Valor de avaliação mínima: R\$ 455.902,08 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil novecentos e dois reais e oito centavos). Valor de avaliação média: R\$ 536.355,39 (quinhentos e trinta e seis mil trezentos e cinquenta e cinco reais e trinta e nove centavos). Valor de avaliação máxima: R\$ 616.808,70 (seiscentos e dezesseis mil oitocentos e oito reais e setenta centavos).

Art. 3º A doação dos imóveis tem por finalidade exclusiva a implantação de indústria de insumos agrícolas pela empresa AGRO BOA ESPERANÇA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 33.661.467/0001-31.

§ 1º Os imóveis, objetos de doação, serão transferidos e regularizados 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 art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que “Lei de Licitações e Contratos Administrativos.”.

§ 3º O empresário está obrigado a apresentar este Decreto e os termos da Lei nº 1.375, de 17 de agosto 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, a doação terá força de Título Definitivo.

Art. 4º A empresa deverá atentar para o descrito na Lei nº 1.375, de 17 de agosto de 2004, no que tange à vigência do prazo estipulado para proceder à fusão, cisão, incorporação, transformação ou transferência de qualquer natureza, bem como às razões que darão causa à reversão antecipada e automática do imóvel à propriedade do Estado, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas ou qualquer outro tipo de investimento.

Art. 5º Fica ao Poder Executivo reservado o direito de reaver os bens imóveis doados, 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 17 de agosto de 2004, em até 10 (dez) anos.

Art. 6º 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 17 de agosto 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 à Lei Complementar Municipal nº 199, de 21 de dezembro de 2004, que “Dispõe sobre o Código Tributário Municipal de Porto Velho e dá outras providências.” e Decreto Municipal nº 15.603, de 26 de novembro de 2018, que “Dispõe sobre a criação do Cadastro de Grandes Geradores de Resíduos Sólidos no Município, e institui a Obrigatoriedade da Apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e de Serviços de Saúde no ato do Licenciamento ambiental e dá outras providências.” e quaisquer outras despesas decorrentes da cessão de uso.

Art. 7º 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. 8º Na autorização para a lavratura da Escritura Pública, entregue à donatária, constará todos os encargos e cláusulas restritivas constantes neste Decreto.

Art. 9º Para o 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 17 de agosto de 2004, e suas alterações, e do Decreto nº 21.674, de 3 de março de 2017, que regulamenta a Lei nº 1.375, de 17 de agosto de 2004, e suas alterações.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rondônia, 29 de janeiro de 2026; 205º da Independência e 138º da República.

MARCOS JOSÉ ROCHA DOS SANTOS
Governador



Documento assinado eletronicamente por **Marcos José Rocha dos Santos, Governador**, em 29/01/2026, às 14:46, 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 **0067368325** e o código CRC **21DA3E1D**.

Referência: Caso responda este Decreto, indicar expressamente o Processo nº 0041.000715/2025-42

SEI nº 0067368325