



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Casa Civil - CASA CIVIL

DECRETO Nº 31.231, 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 ampliação das atividades de implantação de Indústria de fabricação de alimentos para animais pela Empresa SUSTENNUTRI NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA.

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

DECRETA:

Art. 1º Ficam transferidos, 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 3.451, nº 3.452 e nº 3.454, bens dominicais do Loteamento denominado “Distrito Industrial de Porto Velho”, descritos como:

I - quadra 04 - lote nº 01: 8.687,50m²: matrícula 3.451, setor 52, loteamento “Distrito Industrial”, cadastro: 052.004.001, domínio pleno, situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela frente, R. Delmiro João Silva; pelos fundos, lote de nº 06; pela direita, lote de nº 02; pela esquerda, R. Dep. Sérgio Carvalho, medindo, o lote, 7,07+82,00m de frente; 87,00m de fundos; 95,00m do lado esquerdo; e 100,00m do lado direito, valor de avaliação mínima: R\$ 1.271.049,33 (um milhão, duzentos e setenta e um mil quarenta e nove reais e trinta e três centavos), valor de avaliação média: R\$ 1.495.352,16 (um milhão, quatrocentos e noventa e cinco mil trezentos e cinquenta e dois reais e dezesseis centavos) e valor de avaliação máxima: R\$ 1.719.654,98 (um milhão, setecentos e dezenove mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e noventa e oito centavos);

II - quadra 04 - lote nº 02: 8.600,00m²: matrícula 3.452, setor 52, loteamento “Distrito Industrial”, cadastro: 052.004.002, domínio pleno, situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela frente, R. Delmiro João Silva; pelos fundos, lote de nº 05; pela direita, lote de nº 03; pela esquerda, lote nº 01, medindo, o lote, 86,00m de frente; 86,00m de fundos; 100,00m do lado esquerdo; e 100,00m do lado direito, valor de avaliação mínima: R\$ 1.143.861,27 (um milhão, cento e quarenta e três mil oitocentos e sessenta e um reais e vinte e sete centavos), valor de avaliação média: R\$ 1.345.719,14 (um milhão, trezentos e quarenta e cinco mil setecentos e dezenove reais e quatorze centavos) e valor de avaliação máxima: R\$ 1.547.577,01 (um milhão, quinhentos e quarenta e sete mil quinhentos e setenta e sete reais e um centavos); e

III - quadra 04 - lote nº 05: 8.600,00m²: matrícula 3.454, setor 52, loteamento “Distrito Industrial”, cadastro: 052.004.005, domínio pleno, situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela

frente, Av. Oreste Floriano Bonato; pelos fundos, lote de nº 02; pela direita, lote de nº 06; pela esquerda, lote nº 04, medindo, o lote, 86,00m de frente; 86,00m de fundos; 100,00m do lado esquerdo; e 100,00m do lado direito, valor de avaliação mínima: R\$ 1.143.861,27 (um milhão, cento e quarenta e três mil oitocentos e sessenta e um reais e vinte e sete centavos), valor de avaliação média: R\$ 1.345.719,14 (um milhão, trezentos e quarenta e cinco mil setecentos e dezenove reais e quatorze centavos) e valor de avaliação máxima: R\$ 1.547.577,01 (um milhão, quinhentos e quarenta e sete mil quinhentos e setenta e sete reais e um centavos).

Art. 3º A doação dos imóveis tem por finalidade exclusiva a ampliação das atividades de implantação da Indústria de fabricação de alimentos para animais pela Empresa SUSTENNUTRI NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.054.087/0001-54.

§ 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 art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe “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 constante 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 as 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 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 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 fiel cumprimento dos encargos relativos à doação de que trata este Decreto, a empresa beneficiada deverá observar as disposições constantes na Lei nº 1.375, de 17 de agosto de 2004, e no Decreto nº 21.674, de 3 de março de 2017, que “Regulamenta a 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. 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 **0052595788** e o código CRC **5B8772EA**.

Referência: Caso responda este Decreto, indicar expressamente o Processo nº 0041.002712/2024-62

SEI nº 0052595788