

Em: 11 ABR 2013

Presidente

ESTADO DE RONDÔNIA
Assembléa Legislativa

16 ABR 2013

Protocolo: 127/13

Processo: 127/13

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

MENSAGEM N. 083, DE 10 DE ABRIL DE 2013.

Recebido, Autue-se e
Inclua em pauta.

16 ABR 2013

1º Secretário

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES MEMBROS DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA:

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação e deliberação dessa Egrégia Assembleia Legislativa, nos termos do inciso III do artigo 65, da Constituição do Estado, o anexo Projeto de Lei que “Autoriza o Poder Executivo Estadual a promover, por meio de alienação direta, a regularização da titularidade dos imóveis urbanos e rurais ocupados mediante atos autorizativos das empresas declaradas extintas pela Lei n. 1.737, de 30 de maio de 2007, ou do Estado de Rondônia, na condição de sucessor do patrimônio das empresas incluídas na citada norma e dá outras providências”.

Nobres Deputados, o Estado de Rondônia, por meio da Lei n. 1.737, de 30 de maio de 2007, dispôs sobre o término do processo de liquidação e a extinção das estatais constantes do artigo 1º daquele diploma legal, que prevê, *in verbis*:

Art. 1º. Ficam encerrados os processos de liquidação e extintas as seguintes empresas de economia mista da Administração Indireta do Poder Executivo Estadual:

I – Empresa de Navegação do Estado de Rondônia – ENARO;

II – Companhia de Desenvolvimento Urbano e Rural de Rondônia – CDHUR;

III – Companhia de Abastecimento, Armazéns Gerais e Entrepósitos de Rondônia – CAGERO;

IV – Loteria Estadual de Rondônia – LOTORO;

V – Rondônia Créditos Imobiliários S/A – RONDOPOUP; e

VI – Banco do Estado de Rondônia – BERON.

Ademais, o artigo 2º da retrocitada Lei dispõe que os bens, direitos e obrigações das empresas mencionadas no artigo anterior, ficam transferidos para a Secretaria de Estado de Finanças – SEFIN.

Assim, observa-se que, consoante expõe o Ofício n. 030/2013-LIQ.GERAL/SEFIN/RO, de 27 de fevereiro de 2013, cópia anexa, alguns imóveis pertencentes a conjuntos habitacionais construídos pelas empresas Companhia de Desenvolvimento Urbano e Rural de Rondônia – CDHUR e Rondônia Créditos Imobiliários S/A – RONDOPOUP estão sendo ocupados, de forma precária, por mutuários que obtiveram autorização de uso ou ocupação por parte das empresas extintas ou do Estado de Rondônia, na condição de sucessor legal.

Nesse sentido, o presente Projeto de Lei objetiva regularizar a titularidade desses imóveis, por meio de alienação direta, destinando-os a programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos pelos órgãos estaduais.

Saliento, ainda, que a transmissão do domínio dar-se-á em favor dos ocupantes originários que obtiveram, das empresas extintas ou do Estado de Rondônia, autorização de uso ou ocupação para a





GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

utilização dos imóveis, ou em favor de seus sucessores a qualquer título, desde que demonstrem serem detentores da posse direta do imóvel.

Por fim, esclareço que os bens de que trata este Projeto de Lei deverão ser avaliados por profissionais habilitados dos quadros do Estado de Rondônia, designados para tal fim, ou nos termos do disposto no artigo 11 da Lei n. 2.734, de 27 de abril de 2012.

Dessa forma, a aprovação da matéria trará justiça social, ao tempo em que destina os mencionados bens imóveis a programas habitacionais ou a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos pelos órgãos estaduais.

Certo de ser honrado com a elevada compreensão de Vossas Excelências e, conseqüentemente, com a pronta aprovação do mencionado Projeto de Lei, antecipo sinceros agradecimentos, subscrevendo-me com especial estima e consideração.

CONFÚCIO AIRES MOURA
Governador



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

PROJETO DE LEI DE 10 DE ABRIL DE 2013.

Autoriza o Poder Executivo Estadual a promover, por meio de alienação direta, a regularização da titularidade dos imóveis urbanos e rurais ocupados mediante atos autorizativos das empresas declaradas extintas pela Lei n. 1.737, de 30 de maio de 2007, ou do Estado de Rondônia, na condição de sucessor do patrimônio das empresas incluídas na citada norma e dá outras providências.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DECRETA:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Estadual autorizado a promover, por meio de alienação direta, a regularização da titularidade dos imóveis urbanos e rurais ocupados mediante atos autorizativos das empresas declaradas extintas pela Lei n. 1.737, de 30 de maio de 2007, ou do Estado de Rondônia, na condição de sucessor do patrimônio das empresas constantes no artigo 1º da citada norma estadual.

§ 1º. Os bens que compunham o patrimônio das empresas relacionadas no artigo 1º da Lei n. 1.737, de 30 de maio de 2007, passaram a pertencer ao patrimônio estadual por força do disposto no artigo 2º da mesma Lei;

§ 2º. Os imóveis ocupados nos termos do *caput* deste artigo, ficam destinados a programas habitacionais ou a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos pelos órgãos estaduais.

Art. 2º. A regularização, por meio de alienação aos ocupantes que manifestarem o direito de preferência concedido por esta Lei, dar-se-á com dispensa de licitação, de forma onerosa, nos termos do artigo 17, inciso I, alíneas “f” e “h” da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993, para os imóveis urbanos de uso residencial ou comercial, e, para os imóveis rurais, nos termos do disposto na alínea “g” do mesmo artigo da referida Lei Federal, por meio dos órgãos estaduais responsáveis pela regularização fundiária rural, aplicando-se as previsões contidas no artigo 29 da Lei Federal n. 6.383, de 07 de dezembro de 1976, em conjunto ou separadamente ao que estatui a Lei Estadual n. 2.734, de 27 de abril de 2012, ou, com a norma que a suceder, bem como, com as demais normas federais e estaduais aplicáveis à espécie.

Art. 3º. A transmissão do domínio dar-se-á em favor dos ocupantes originários que obtiveram, das empresas extintas ou do Estado de Rondônia, autorização de uso ou ocupação para a utilização dos imóveis, ou em favor de seus sucessores a qualquer título, desde que demonstrem serem detentores da posse direta do imóvel.

§ 1º. A comprovação do exercício da posse direta poderá ser realizada mediante a apresentação de faturas emitidas pelas empresas fornecedoras de energia elétrica, água, telefone e pelo pagamento de IPTU's, juntamente com os documentos pessoais do titular da posse, bem como da Certidão de Casamento, se for o possuidor casado, caso em que também serão apresentados os documentos do cônjuge, acompanhados da documentação que demonstre a autorização do uso ou ocupação, ou ainda, do



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA GOVERNADORIA

instrumento translativo da posse, nos casos em que esta não esteja sendo exercida por pessoa que seja descendente, ascendente, cônjuge ou colateral do ocupante originário.

§ 2º. Após a identificação e qualificação do possuidor do imóvel perante a Liquidação Geral do Estado, será assinalado prazo não superior a 30 (trinta) dias para que o possuidor, diretamente ou por meio de representante legal, manifeste o interesse em exercer o direito de preferência previsto nesta Lei para a aquisição do imóvel.

§ 3º. A não-apresentação da manifestação expressa e inequívoca de interesse na aquisição pelo possuidor, no prazo previsto no § 2º deste artigo, implicará renúncia ao direito de preferência para a aquisição do bem, reputando-se como desistência da faculdade conferida ao possuidor, que deverá, neste caso, promover a total desocupação do imóvel em até 60 (sessenta) dias, contados do término do prazo previsto no parágrafo anterior, hipótese em que o Estado poderá proceder à alienação do bem por meio de licitação para qualquer interessado ou na regularização do mesmo em favor de pessoa que atenda às condições admitidas para os programas habitacionais de interesse social que desenvolve.

Art. 4º. Os bens de que trata esta Lei deverão ser avaliados por profissionais habilitados dos quadros do Estado de Rondônia, designados para tal fim, ou nos termos do disposto no artigo 11 da Lei n. 2.734, de 27 de abril de 2012.

Parágrafo único. O preço de venda dos imóveis será o apurado na avaliação, a qual deverá considerar, sempre que possível, o estado e as benfeitorias existentes na época em que ocorreu a ocupação, transportando as características preexistentes para os valores de mercado atual.

Art. 5º. O pagamento do valor da avaliação poderá ser realizado com recursos próprios do adquirente ou advindos de financiamentos oriundos do sistema financeiro da habitação.

§ 1º. O pagamento de que trata o *caput* deste artigo será realizado por meio da emissão de Documento de Arrecadação Estadual - DARE, sob código de receita específico, extraído do sistema de arrecadação da Secretaria de Estado de Finanças – SEFIN/RO.

§ 2º. Na hipótese do pagamento se dar mediante recursos próprios do adquirente, deverá ser efetuado em até 30 (trinta) dias da assinatura do respectivo contrato.

§ 3º. Em sendo a quitação realizada por meio de recursos oriundos de financiamentos obtidos junto às instituições financeiras, esta deverá ocorrer no prazo estritamente necessário à liberação dos recursos pela instituição, devendo, neste caso, o adquirente comprovar a efetiva prática dos atos que lhe competem para a obtenção do recurso segundo as normas e exigências da instituição financiadora, sob pena de ser desconsiderada a sua opção de preferência.

§ 4º. Os valores eventualmente pagos a qualquer título às empresas declaradas extintas ou ao Estado de Rondônia pelos ocupantes dos imóveis a serem alienados, antes da edição da presente Lei, não serão considerados como pagamento pela aquisição do domínio dos mesmos, e sim, como contraprestação pelo seu uso e ocupação.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

Art. 6º. Todas as despesas decorrentes da aquisição, regularização, documentação e transmissão dos imóveis, serão de inteira responsabilidade do adquirente.

Art. 7º. O Estado, por meio de seu Liquidante Geral, emitirá termo de quitação ao adquirente e assinará a respectiva escritura pública de transmissão de domínio do imóvel em favor deste, cuja quitação tenha se operado, ou, nos casos em que ocorrer o financiamento para o respectivo pagamento do bem alienado, procederá também à assinatura dos documentos necessários à efetivação do financiamento em nome do adquirente.

Art. 8º. Ato do Poder Executivo regulamentará a presente Lei.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Assinatura manuscrita em tinta azul, provavelmente do governador.