

ESTADO DE RONDÔNIA

Assembleia Legislativa

22 JUN 2021

Recebido, Autue-se e  
Inclua em pauta.

22 JUN 2021



Governo do Estado de

RONDÔNIA

SECRETARIA LEGISLATIVA

RECEBIDO

14h38 min

22 JUN 2021

Elieneide Lopes  
Servidor(nome legível)

Protocolo: 1275/2021

Processo: 1275/2021

GOVERNADORIA - CASA CIVIL

MENSAGEM Nº 147, DE 22 DE JUNHO DE 2021.

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES MEMBROS DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA:

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação e deliberação dessa Ínclita Assembleia Legislativa, nos termos do artigo 65, inciso III da Constituição do Estado, o incluso Projeto de Lei que "Dispõe sobre a gestão patrimonial mobiliária e imobiliária, institui normas para alienação de bens públicos pertencentes ao Estado de Rondônia e revoga a Lei nº 2.734, de 27 de abril de 2012."

Senhores Parlamentares, a propositura em análise tem como objetivo estabelecer normas gerais referentes à política de gestão patrimonial dos bens móveis e imóveis no âmbito do estado de Rondônia, com base em ações e princípios de eficiência, economicidade, sustentabilidade, transparência e controle; orientada pelos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e supremacia do interesse público.

Impera destacar que, o presente Projeto visa regulamentar o parágrafo único do art. 5º da Constituição Estadual, que assim dispõe:

Art. 5º. Incluem-se entre os bens do Estado:

(...)

Parágrafo único. Os bens do Estado não podem ser objeto de doação, venda, aforamento ou cessão de uso, **senão em virtude da lei que disciplinará o seu procedimento.** (grifo meu)

Diante ao que preconiza o dispositivo trazido à baila e em atenção às regras inerentes a gestão de bens públicos, amplamente disciplinada pelas normas atinentes ao Direito Administrativo, vê-se a possibilidade e importância de dispor sobre as regras gerais vinculadas aos institutos tratados na proposição em tela, com o fito de trilhar um caminho uniformizado aos trâmites que antecedem e sucedem à aquisição, utilização, conservação, desfazimento e alienação de bens públicos, móveis e imóveis.

Em complemento, importa consignar que o tema em apreço fora anteriormente tratado na Lei nº 2.734, de 27 de abril de 2012, que "Regulamenta o artigo 5º, parágrafo único, da Constituição Estadual e institui normas para a alienação de bens públicos imóveis e móveis de propriedade do Estado de Rondônia.", a qual se pretende revogar, em virtude de não atender integralmente, nos dias atuais, ao fim que se destina.

Mediante aos fatos, tem-se que a proposta em comento tenciona a possibilidade de uniformizar os trâmites necessários à política de gestão patrimonial dos bens móveis e imóveis do estado de Rondônia, tornando-se, portanto, norma fundamental para a organização da Administração Pública.

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

MARCOS JOSÉ ROCHA DOS SANTOS

Governador





Documento assinado eletronicamente por **Marcos José Rocha dos Santos, Governador**, em 22/06/2021, às 14:19, 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 **0018733194** e o código CRC **084E0847**.

Referência: Caso responda esta Mensagem, indicar expressamente o Processo nº 0064.009020/2021-34

SEI nº 0018733194





GOVERNADORIA - CASA CIVIL  
PROJETO DE LEI DE 22 DE JUNHO DE 2021.

Dispõe sobre a gestão patrimonial mobiliária e imobiliária, institui normas para alienação de bens públicos pertencentes ao Estado de Rondônia e revoga a Lei nº 2.734, de 27 de abril de 2012.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DECRETA:

Art. 1º Dispõe sobre as normas gerais referentes à política de gestão patrimonial dos bens móveis e imóveis no âmbito do estado de Rondônia, em consonância com as ações e princípios da eficiência, economicidade, sustentabilidade, transparência e controle, bem como em atenção aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e supremacia do interesse público, em concordância ao que disciplina o parágrafo único do art. 5º da Constituição Estadual.

Parágrafo único. Inclui-se na gestão do patrimônio mobiliário e imobiliário, a aquisição, utilização, conservação, desfazimento e alienação de bens públicos do estado de Rondônia e das Entidades e Órgãos que integram sua estrutura.

TÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - patrimônio: conjunto de bens, direitos e obrigações suscetíveis de apreciação econômica, obtido por meio de compra, doação ou outra forma de aquisição, devidamente identificado e registrado;

II - afetação: fato administrativo pelo qual se atribui ao bem público, uma destinação pública especial de interesse direto ou indireto da Administração Pública;

III - desafetação: fato administrativo pelo qual um bem público é desativado, deixando de servir à finalidade pública específica anterior;

IV - transferência: mudança na administração de bens imóveis, entre Órgãos da Administração Direta e órgãos independentes do Estado, gratuita e com sucessão de responsabilidade patrimonial;

V - alienação: operação de transferência do direito de propriedade do bem, mediante venda, doação, permuta, dação em pagamento, investidura, legitimação fundiária, regularização ou outras formas previstas no ordenamento jurídico;

VI - cessão de uso: ato administrativo pelo qual é cedida a posse de um bem em favor de outro Órgão da Administração Direta de outros Entes Federados, Empresas Públicas, Sociedades de Economia Mista e Entidade Autárquica ou Fundacional, com finalidade específica, gratuitamente, por tempo determinado e mediante termo próprio, em que serão definidos os direitos e as obrigações das partes, assim como o respectivo prazo;



VII - concessão de uso: ato administrativo pelo qual o Estado concede a posse de bem a terceiro, quando houver interesse público justificado, de forma onerosa ou gratuita, para fins comerciais ou não, por tempo determinado e mediante contrato administrativo, em que serão definidos os direitos e as obrigações das partes, o prazo da concessão, o valor da retribuição pecuniária a ser suportada pelo cessionário, se for o caso, e a finalidade pública a que se destina a concessão;

VIII - permissão de uso: ato administrativo precário pelo qual é permitida a utilização de bem por terceiro, a critério de oportunidade e conveniência da Administração, formalizado através de termo de permissão de uso, de forma gratuita ou onerosa, quando houver justificado interesse público no desenvolvimento das atividades do permissionário;

IX - autorização de uso: modalidade de outorga do uso de imóvel público a terceiro, a critério de oportunidade e conveniência da Administração, mediante ato administrativo precário, oneroso ou gratuito, para eventos de curta duração, tais como atividades culturais, esportivas, manifestações e outros eventos sociais;

X - material: designação genérica de equipamentos, componentes, sobressalentes, acessórios, veículos em geral, matérias-primas e outros itens empregados ou passíveis de emprego nas atividades de Órgãos e Entidades, independentemente de qualquer fator, bem como aquele oriundo de demolição ou desmontagem, aparas, acondicionamentos, embalagens e resíduos economicamente aproveitáveis;

XI - material permanente: aquele que, em razão de seu uso corrente, não perde a sua identidade física e/ou tem durabilidade superior a 2 (dois) anos;

XII - material de consumo: aquele que, em razão de seu uso corrente, perde sua identidade física e/ou tem sua utilização limitada há 2 (dois) anos, de acordo com o que dispõe a Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964;

XIII - bem móvel: são bens suscetíveis de movimento próprio, como os semoventes ou de remoção por força alheia, sem alteração da substância ou da destinação econômica e social, que em razão de seu uso corrente, não perde a sua identidade e/ou tem uma durabilidade superior a 2 (dois) anos e, ainda, que não seja adquirido para consumo imediato ou para distribuição gratuita;

XIV - bem móvel cultural: é o bem de interesse para a preservação da memória e referencial coletivo, tais como fotografias, livros, acervos, mobiliário, utensílios, obras de arte, entre outros;

XV - Administração Direta: constitui-se pelos Órgãos integrados na estrutura administrativa do Governo do Estado e das suas respectivas Secretarias;

XVI - Administração Indireta: constitui-se de Entidades dotadas de personalidade jurídica própria, tais como as Autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e Fundações públicas;

XVII - órgãos independentes: são órgãos que exercem funções políticas, judiciais e técnicas outorgadas diretamente pela Constituição para serem desempenhadas por seus membros, como o Tribunal de Justiça - TJ, a Assembleia Legislativa - ALE, o Tribunal de Contas do Estado - TCE, Ministério Público do Estado - MPE e a Defensoria Pública do Estado - DPE; e

XVIII - unidade gestora: é um órgão ou entidade que realiza atos de gestão orçamentária, financeira e/ou patrimonial.

Art. 3º Fica criado o Sistema de Administração do Patrimônio Estadual, que tem como objetivo a integração das ações a serem articuladas e desenvolvidas pelos órgãos e entidades que compõem a estrutura organizacional da Administração do Estado, com a finalidade de definir, agilizar e racionalizar os procedimentos relativos à gestão de seu patrimônio, como de proporcionar ao Poder Executivo o conhecimento do acervo imobiliário à disposição de seus órgãos e dos demais Poderes do Estado e órgãos independentes.

Art. 4º O Sistema de Administração do Patrimônio Estadual será integrado:



I - pela Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, ou órgão que vier substituí-la, sendo órgão central de patrimônio, responsável pela formulação e execução de políticas, diretrizes, normatização, coordenação, supervisão e orientação das atividades relativas à gestão de bens patrimoniais;

II - demais órgãos ou entidades administrativas da Administração Pública Estadual, como órgãos setoriais, responsáveis pela execução das atividades do Sistema de Patrimônio, sob a orientação e coordenação do órgão central de patrimônio.

Parágrafo único. A estrutura, competências e procedimentos do Sistema de Administração do Patrimônio Estadual serão fixados em Regulamento próprio, expedido pelo Poder Executivo.

Art. 5º Às Autarquias, Fundações, Empresas Públicas, Sociedades de Economia Mista, Consórcios Públicos e outras pessoas jurídicas da Administração Indireta, constituídos ou mantidos pelo Poder Executivo, é assegurada a autonomia patrimonial, observadas as seguintes regras:

I - compete à autoridade máxima da entidade ou unidade designada no seu Regimento ou Estatuto Social, praticar os atos de disposição do patrimônio, nos quais se incluem a transferência, cessão, concessão, permissão e autorização de uso, desfazimento e qualquer forma de alienação;

II - o controle patrimonial deve ser realizado pela própria pessoa jurídica, assegurado, em qualquer caso, o acesso aos órgãos de controle interno e externo;

III - os registros imobiliários respectivos poderão ser demandados ao Registro de Imóveis pelo Procurador do Estado competente;

IV - na ausência de regulamento específico, aplicam-se as disposições desta Lei.



## TÍTULO II PATRIMÔNIO MOBILIÁRIO

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6º A gestão patrimonial de bens móveis tem por objetivo estabelecer, reordenar e consolidar normas procedimentais e orientações, no âmbito do Poder Executivo do estado de Rondônia.

Parágrafo único. Estão obrigados a adotar os procedimentos presentes nesta Lei, a Administração Direta do Poder Executivo, bem como suas Autarquias e Fundações.

Art. 7º A estrutura organizacional para a gestão dos bens móveis é constituída pela Unidade Central, Unidades Gestoras, Unidades Administrativas e Setores do Poder Executivo do Estado.

§ 1º Compete à SEPAT, como Unidade Central de Gestão Patrimonial:

I - propor políticas, diretrizes e normas acerca da gestão patrimonial;

II - planejar, acompanhar e orientar as atividades de gestão de bens móveis;

III - executar atividades de gestão patrimonial;

IV - controlar e fiscalizar as Unidades Gestoras quanto às suas atividades de gestão patrimonial; e



patrimonial. V - subsidiar os órgãos de controle interno e externo informações acerca da gestão

§ 2º Compete às Unidades Gestoras, como Unidade Setorial de Gestão Patrimonial:



I - estabelecer normas internas para a gestão de seus bens móveis, observadas as diretrizes da Unidade Central;

II - orientar, coordenar e controlar as atividades de gestão patrimonial de suas unidades administrativas e setoriais;

III - executar as atividades de gestão que lhe forem atribuídas, relativo aos seus bens móveis, por meio de setor específico;

IV - garantir a aplicação das políticas, diretrizes e normas emanadas pela Unidade Central;

V - garantir a adoção das medidas cabíveis para a apuração e possível ressarcimento dos prejuízos ou danos causados ao erário da Unidade Gestora;

VI - responder junto aos Órgãos de controle quanto à gestão patrimonial sob sua responsabilidade; e

VII - subsidiar a Unidade Central com informações sobre a gestão patrimonial sob sua responsabilidade.

Art. 8º São responsáveis pela gestão dos bens móveis:

I - o Titular da Unidade Gestora, sendo a autoridade máxima de uma Unidade Gestora, que responderá perante os Órgãos de Controle Interno e Externo do Estado;

II - o Gestor de Bens Móveis, sendo o servidor responsável por realizar a gestão dos bens móveis de toda estrutura da Unidade Gestora;

III - o Agente de Bens Móveis, sendo o servidor responsável por realizar a gestão dos bens móveis das Unidades Administrativas desconcentradas;

IV - o Chefe de Setor, sendo qualquer servidor investido dessa função, cuja atribuição será a responsabilidade pelos bens móveis do setor ao qual seja responsável; e

V - o Usuário, sendo qualquer servidor que utilize efetivamente o bem móvel para o desempenho de suas atribuições e seja responsável pela sua guarda e adequada utilização.

§ 1º A existência do Agente de Bens Móveis na Unidade Administrativa não exime a responsabilidade pelos bens atribuídos naturalmente à autoridade máxima da referida Unidade.

§ 2º Nos casos de extravio ou dano a bem público que implicar em prejuízo de pequeno valor, poderá ser realizada a apuração simplificada mediante Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, de acordo com a Lei Complementar nº 68, de 9 de agosto de 1.992.

§ 3º Ao término do processo administrativo, garantido o contraditório e a ampla defesa e, constatada a responsabilidade do servidor pela perda ou dano de bem, será exigido deste o devido ressarcimento ao erário.

Art. 9º Todo servidor em processo de desligamento da Administração deverá solicitar formalmente ao Gestor de Bens Móveis ou Agente de Bens Móveis que providencie a transferência de responsabilidade dos bens sob sua guarda, bem como a lavratura da Certidão de "Nada Consta" referente à responsabilidade patrimonial, que será apresentada à Superintendência de Gestão de Pessoas - SEGEP, ou a quem vier a substituí-la, devendo ser juntadas ao processo de desligamento.



Art. 10. O ingresso dos bens móveis deverá obedecer às seguintes etapas:

I - recebimento: ato da entrada de bem móvel adquirido, encomendado, produzido, achado, devolvido, doado, permutado, transferido ou decorrente de qualquer outra origem, nas dependências do órgão ou entidade;

II - perícia: ato de vistoriar ou efetuar exame técnico detalhado, de forma a certificar que o bem móvel recebido está de acordo com as características técnicas desejadas, satisfaz as especificações contratadas qualitativa e quantitativamente, além de encontrar-se em condições de uso e operação, podendo ser incorporado ao patrimônio do Estado; e

III - aceitação: a operação na qual se declara, mediante registro em nota fiscal, documento auxiliar da nota fiscal eletrônica - DANFE ou documento equivalente, que o bem móvel recebido atende às especificações ajustadas, devendo ser datada e assinada por no mínimo 3 (três) integrantes da comissão responsável pelo recebimento da perícia e aceitação dos bens móveis, ficando apto a ser incorporado ao patrimônio da Unidade Gestora adquirente a partir de então.

Parágrafo único. É vedada qualquer movimentação do bem, total ou parcial, sem que tenha ocorrido o seu recebimento, perícia e aceitação, pela comissão.

Art. 11. Todo bem móvel será cadastrado de forma analítica, por meio do registro individualizado com, no mínimo, as seguintes informações:

I - descrição e valor do bem móvel;

II - características físicas;

III - características técnicas;

IV - termo de garantia vinculado à emissão da nota fiscal, quando couber;

V - informações da apólice de seguro, quando couber; e

VI - documentos de aquisição do bem.

§ 1º Tratando-se de semovente será exigido, ainda, documento a ser emitido pelo setor responsável do controle, justificando a incorporação.

§ 2º É vedado o cadastro por lotes, conjuntos ou assemelhados, exceto quando justificado em razão da relação custo-benefício.

Art. 12. Todo bem móvel deverá ser identificado com o número de registro patrimonial e sequencial, que não deve ser reutilizável, gravado em etiquetas, tags RFID ou NFC, plaquetas, gravação mecânica ou pirográfica, adesiva, carimbo, pintura e afins.

Art. 13. A transferência é o deslocamento de bens móveis de caráter permanente com troca de carga patrimonial, que ocorrerá através de processo administrativo próprio, podendo ser:

I - interna, quando realizada internamente pela Unidade Gestora; ou

II - externa, quando realizada entre as Unidades Gestoras da Administração Direta do Estado.

§ 1º Tratando-se de transferência interna entre Unidades Administrativas, a movimentação será realizada pelo Gestor de Bens Móveis da Unidade Gestora.

§ 2º Tratando-se de transferência interna à Unidade Administrativa, a movimentação será realizada pelo Agente de Bens Móveis da referida Unidade, dispensado o processo administrativo, neste





caso.

§ 3º Tratando-se de transferência externa, a movimentação será realizada pelo Gestor de Bens Móveis da Unidade Gestora.

§ 4º A transferência do bem móvel será realizada por meio do Termo de Transferência de Bens Móveis, que deverá ser assinado pelo Titular da Unidade Gestora transferente e pelo Titular da Unidade Gestora recebedora, no caso de transferência externa.

## CAPÍTULO II DA ALIENAÇÃO DE BENS MÓVEIS

Art. 14. A alienação de bens móveis da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público, dependerá de avaliação prévia e licitação, dispensada quando se tratar de:

I - doação, permitida exclusivamente para fins de uso de interesse social, após avaliação de sua oportunidade e conveniência socioeconômica, relativamente à escolha de outra forma de alienação;

II - permuta, permitida exclusivamente entre Órgãos ou Entidades da Administração Pública;

III - venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, observada a legislação específica;

IV - venda de títulos, na forma da legislação pertinente;

V - venda de bens produzidos ou comercializados por Órgãos ou Entidades da Administração Pública, em virtude de suas finalidades;

VI - venda de materiais e equipamentos para outros órgãos ou entidades da Administração Pública, sem utilização previsível por quem deles dispõe.

Parágrafo único. Para a venda de bens móveis avaliados, isolada ou globalmente, em quantia não superior ao limite previsto na alínea "b" do inciso II do art. 23 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ou de norma que a vier substituir, a Administração poderá permitir o leilão.

## CAPÍTULO III DO INVENTÁRIO

Art. 15. O inventário é o instrumento periódico de controle, que tem como finalidade confirmar a existência física e a verificação dos bens móveis em uso no Órgão ou Entidade, de forma a:

I - confrontar a existência física com o saldo contábil registrado;

II - gerar a listagem atualizada da carga patrimonial do órgão; e

III - constatar das condições físicas e funcionais dos bens móveis e, consequentemente, a necessidade de manutenção, reparos ou reposições.

Art. 16. A elaboração dos inventários é de responsabilidade da Unidade Gestora, da Unidade Administrativa e do Setor responsável.

Art. 17. Os tipos de inventários serão, obrigatoriamente:

I - anual: destinado a comprovar a quantidade e o saldo dos bens móveis da Unidade Gestora, até 31 de dezembro de cada exercício, constituído do inventário anterior e das variações patrimoniais ocorridas durante o exercício;



II - inicial: realizado na criação de uma Unidade Gestora, Unidade Administrativa ou de um Setor, para identificação e registro dos bens móveis sob a responsabilidade destes;

III - de extinção: realizado quando há extinção da Unidade Gestora, da Unidade Administrativa ou do Setor;

IV - eventual: realizado em qualquer época, por iniciativa do Titular da Unidade Gestora ou dos Órgãos de Controle Interno e Externo.

Parágrafo único. O relatório consolidado de inventário conterá, em anexo, pelo menos:

I - relação dos bens servíveis organizados por localização;

II - relação dos bens inservíveis organizados por localização e classificação;

III - relação de bens não localizados, destacando a última localização registrada e seu respectivo responsável;

IV - relação dos bens achados, quando houver;

V - relação das contas contábeis e seus respectivos saldos;

VI - acervo fotográfico dos bens móveis; e

VII - outras relações que venham a ser necessárias.

#### **CAPÍTULO IV DO DESFAZIMENTO**

Art. 18. Considera-se desfazimento o processo de exclusão de um bem inservível do acervo patrimonial, instruído através de processo administrativo, expressamente autorizado pelo titular da Unidade Gestora, mediante transferência externa, alienação e inutilização ou descarte.

##### **Seção I Classificação do Bem**

Art. 19. O bem inservível será classificado como:

I - antieconômico, sendo aquele cuja manutenção seja onerosa ou o referido rendimento seja precário, em virtude de uso prolongado, desgaste prematuro ou obsolescência;

II - irrecuperável, sendo aquele que não pode ser utilizado para o fim a que se destina, tendo em vista a perda de suas características ou em razão de seu custo de recuperação ser mais de 50% (cinquenta por cento) de seu valor de mercado ou quando a análise do seu custo e benefício demonstrar ser injustificável à sua recuperação;

III - ocioso, sendo aquele que se encontra em perfeitas condições de uso, mas não é aproveitado; e

IV - recuperável, sendo aquele que não se encontra em condições de uso e, cujo custo da recuperação seja de até 50% (cinquenta por cento) de seu valor de mercado ou quando a devida análise de custo e benefício demonstrar ser justificável à sua recuperação.

##### **Seção II Do Processo de Desfazimento**





Art. 20. A instauração do processo de desfazimento é de iniciativa do Gestor de Bens Móveis da Unidade Gestora, que o formalizará por meio de processo administrativo, devidamente justificado, dirigido ao Titular da Unidade Gestora, contendo o termo de vistoria e avaliação e o parecer de escolha da destinação, ambos elaborados pela Comissão Permanente de Inventário e Extinção de Bens Móveis.

Art. 21. O processo de desfazimento deverá ser autorizado pelo Titular da Unidade Gestora ou autoridade por ele delegada.

Parágrafo único. A doação de obras de arte e acervo cultural deverá ser autorizada pelo Governador de Rondônia.

## CAPÍTULO V DA BAIXA



Art. 22. A baixa decorrerá do processo de desfazimento ou nos casos de furto, roubo, extravio ou morte de semovente.

Art. 23. É de responsabilidade das Unidades Gestoras garantir a conformidade da gestão patrimonial e contábil dos seus bens, conforme as normas e diretrizes emanadas pela Unidade Central, Órgão Central de Controle Interno, como também pelos demais Órgãos Técnicos e de Controle.

Art. 24. É de responsabilidade das Unidades Gestoras a busca contínua pela conformidade da gestão patrimonial e contábil, conforme as normas que disciplinam a matéria.

## TÍTULO III PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

### CAPÍTULO I COMPETÊNCIAS E DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 25. Os Órgãos e Entidades da Administração Pública Direta e Indireta do Estado de Rondônia deverão zelar pela regularidade documental, posse e manutenção de seus bens imóveis, de acordo com a sua finalidade.

Art. 26. À SEPAT, como órgão central de patrimônio, competirá a gerência e coordenação dos serviços necessários, a eficiente gestão dos bens imóveis do Estado, compreendendo as seguintes ações:

I - administração, aquisição, alienação, permuta, aforamento ou qualquer modalidade de exploração dos bens que constituem o patrimônio imobiliário de Rondônia;

II - cadastro, registro e controle financeiro dos bens imóveis estaduais;

III - responsabilidade pelo uso, zelo, guarda e manutenção dos imóveis à sua disposição, observadas as finalidades para as quais lhe foram destinadas;

IV - destinação, utilização fiscalização e defesa dos bens imóveis estaduais.

Parágrafo único. Admitir-se-á a delegação das competências indicadas neste artigo na forma e nos limites estabelecidos em Regulamento do Poder Executivo.

Art. 27. Aos demais órgãos setoriais de administração do patrimônio imobiliário, competirá:

I - a responsabilidade pelo uso, zelo, guarda e manutenção dos imóveis à sua disposição, em atenção às finalidades para as quais foram destinados;



II - colaborar com o órgão central de administração do patrimônio imobiliário, prestando-lhe todas as informações necessárias à consecução dos objetivos estabelecidos nesta Lei;

III - realizar o inventário dos bens imóveis em consonância com as normas estabelecidas, bem como encaminhar as informações para o órgão central de patrimônio visando a atualização cadastral dos imóveis; e

IV - comunicar formalmente ao órgão central de patrimônio a desocupação do imóvel, para nova destinação.

Art. 28. A SEPAT organizará e manterá o sistema unificado de informações sobre os bens imóveis do estado de Rondônia, que conterà, dentre outras informações que se julguem necessárias, as seguintes:

I - a planta de localização;

II - a matrícula no registro de imóveis;

III - a finalidade pública a que se destina, diga-se afetação;

IV - a indicação do órgão a quem o bem tenha sido destinado;

V - o valor venal atualizado;

VI - memorial descritivo;

VII - cadastro imobiliário; e

VIII - termo de recebimento de obras;

Parágrafo único. Cabe aos demais órgãos setoriais auxiliar e fornecer as informações elencadas no **caput** à SEPAT.

Art. 29. Fica o Poder Executivo autorizado, por intermédio da SEPAT, a executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis do Estado.

Parágrafo único. O processo de identificação, demarcação, cadastramento e registro de que trata o **caput** será sucedido por lavratura de Termo, que terá força de escritura pública o qual será acompanhado de plantas e documentos técnicos que permitam a exata individualização e caracterização do imóvel e, além disso, será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 30. Para dar efetividade ao disposto no art. 29, as terras do Estado deverão ser cadastradas, nos termos do Regulamento a ser editado pela SEPAT.

## CAPÍTULO II DA AQUISIÇÃO E REGISTRO DE IMÓVEIS

Art. 31. O ingresso de bens imóveis ao patrimônio estadual dar-se-á por compra, desapropriação, doação, reversão, adjudicação, permuta, dação em pagamento, usucapião, aquisição testamentária e outras formas admitidas pelo ordenamento jurídico.

§ 1º Todo ingresso de bens imóveis deverá ser precedido de avaliação imobiliária.

§ 2º Todo ingresso de bens imóveis realizado pelos Órgãos da Administração Pública Direta, assim como os órgãos independentes, deverão ser comunicados à SEPAT, para fins de cadastramento.





Art. 32. Os bens imóveis adquiridos pelos Órgãos da Administração Pública Direta e órgãos independentes deverão ser escriturados e registrados nos cartórios competentes em nome do estado de Rondônia, com o respectivo Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ.

Parágrafo único. Os bens imóveis adquiridos por Autarquias, Fundações, Empresas Públicas, Sociedades de Economia Mista, Consórcios Públicos e outras pessoas jurídicas da Administração Indireta, deverão ser escriturados e registrados nos cartórios competentes em nome da pessoa jurídica correspondente, com os respectivos CNPJs, salvo disposição legal expressa em contrário.

Art. 33. Fica autorizada a SEPAT promover, perante os respectivos cartórios, a retificação de titularidade dos atos registrais realizados em desacordo com o disposto no art. 32, comunicando-se previamente ao órgão gestor do imóvel.

## **Seção I Da Compra**



Art. 34. Sem prejuízo das normas gerais previstas na Lei nº 8.666, de 1993, Lei nº 14.133, de 2021 ou que a vier substituir, são requisitos para a aquisição imobiliária por compra:

- I - demonstração da existência de interesse público na aquisição;
- II - indisponibilidade de imóvel do estado de Rondônia para atendimento da necessidade do órgão requerente;
- III - disponibilidade de recursos financeiros por parte do órgão interessado;
- IV - avaliação prévia do imóvel; e
- V - procedimento licitatório, quando legalmente exigido.

Art. 35. O processo de aquisição imobiliária por compra deverá ser autuado perante o próprio Órgão da Administração Pública Estadual interessado, a partir de requerimento do respectivo titular.

Art. 36. O órgão estadual interessado na compra, após finalizar os procedimentos para aquisição por compra, este deverá encaminhar as informações imobiliárias à SEPAT, para fins cadastrais.

## **Seção II Do Recebimento por Doação**

Art. 37. O processo de aquisição imobiliária mediante recebimento por doação tramitará perante a SEPAT, a partir de proposição da pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, proprietária do respectivo imóvel ofertado.

Art. 38. A avaliação dos aspectos de conveniência e oportunidade administrativa da aceitação ou recusa da doação por parte do órgão interessado, deverá considerar:

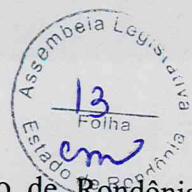
- I - a existência de interesse público, econômico ou social no recebimento do imóvel ofertado em doação, levando-se em conta, principalmente, as potencialidades, o estado físico, as restrições de uso e ocupação, assim como eventuais ônus ou encargos incidentes sobre o bem; e
- II - na hipótese de doação com encargos, a demonstração, pelo órgão interessado, da capacidade de cumprimento dos encargos e condições estabelecidas pelo doador, tais como prazos, vinculação do uso e as obrigações do donatário no tocante a obras e reformas.

Art. 39. A existência de ônus ou encargos incidentes sobre o bem ofertado não impede, necessariamente, a aquisição mediante recebimento por doação.



Parágrafo único. Na hipótese de constatada a conveniência e oportunidade de aceitação da doação de imóvel na situação referida no **caput** deverá o órgão interessado, comprovar a disponibilidade de recursos financeiros, para arcar com os ônus incidentes.

### Seção III Da Desapropriação



Art. 40. As desapropriações por utilidade pública, no âmbito do estado de Rondônia atenderão aos requisitos e procedimentos estabelecidos pelo Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, ou legislação federal que o substituir.

Art. 41. Com vistas a iniciar os trâmites administrativos para declaração de utilidade pública, o titular da Pasta do órgão interessado emitirá autorização inicial, visando a abertura de processo administrativo, que será devidamente instruído com:

I - justificativa do interesse público envolvido, com indicação dos fundamentos de fato e de direito motivadores da expropriação;

II - juntada de documentação descritiva do imóvel ou área a ser expropriada, como a certidão de inteiro teor do imóvel, memorial descritivo e georreferenciamento, quando for o caso;

III - indicação do(s) proprietário(s) e sua qualificação(ões) civil, bem como endereço(s) residencial(is) ou domiciliar(es), quando disponível;

IV - avaliação, em laudo técnico elaborado por, no mínimo, 3 (três) servidores integrantes da Administração Pública Estadual ou credenciados para este fim, contendo, no mínimo, 1 (um) avaliador.

V - declaração da autoridade competente quanto ao cumprimento do art. 16 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, bem como quanto à disponibilidade financeira para implementação da medida expropriatória;

VI - declaração da SEPAT que ateste a inexistência de imóvel público que atenda às condições motivadoras da expropriação; e

VII - minuta prévia do Decreto declaratório de utilidade pública para fins de desapropriação.

Parágrafo único. Após autuado, o processo administrativo deverá ser submetido à análise jurídica pela Procuradoria-Geral do Estado de Rondônia - PGE/RO.

### CAPÍTULO III DA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Art. 42. A alienação de bens imóveis do Estado seguirá as regras das legislações Federais sobre o tema, dependerá de autorização, mediante ato do Governador do Estado ou conforme sua delegação.

Parágrafo único. Os processos administrativos referentes às alienações de imóveis públicos de propriedade do Estado tramitarão, exclusivamente, perante a SEPAT, e serão submetidos à análise jurídica pela PGE/RO.

Art. 43. A alienação de bens imóveis da Administração Pública Estadual, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, dependerá de autorização legislativa para Órgãos da Administração Direta e Entidades Autárquicas, Fundacionais e Paraestatais, bem como de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, que será dispensada quando se tratar de:

I - dação em pagamento;



II - doação, quando destinada a outro Órgão ou Entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de Governo, ressalvado o disposto nos incisos VI, VII e VIII;

III - permuta, por outro imóvel que atenda as finalidades precípua da Administração;

IV - investidura;

V - venda a outro Órgão ou Entidade da Administração Pública, de qualquer esfera do Governo;

VI - alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social, desenvolvidos por Órgãos ou Entidades da Administração Pública;

VII - alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial, no âmbito local, com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), inseridos na esfera de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por Órgãos ou Entidades da Administração Pública; e

VIII - regularização fundiária de terras públicas rurais de Rondônia, onde incidam ocupações até o limite de que trata a Lei Estadual nº 4.892, de 27 de novembro de 2020.

§ 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação serão revestidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

§ 2º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.

## **Seção I Da Venda**

Art. 44. A venda de bens imóveis do Estado será feita mediante concorrência ou leilão público, levando em consideração as condições do bem, sem prejuízo do disposto em legislação federal:

I - na venda por leilão público, a publicação do edital observará as mesmas disposições legais aplicáveis à concorrência pública;

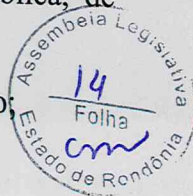
II - os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada imóvel;

III - o leilão público será realizado por leiloeiro oficial ou por servidor especialmente designado, conforme designação da Superintendência Estadual de Licitações - SUPEL, e seguirá as regras estabelecidas pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos ou de norma que a vier substituir; e

IV - o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em avaliação de precisão feita por servidor público capacitado, cuja validade será de 12 (doze) meses.

Parágrafo único. Outras condições poderão ser dispostas em regulamento e no edital de licitação.

## **Seção II Da Permuta**





Art. 45. Poderá ser autorizada a permuta de imóveis de qualquer natureza, de propriedade do Estado, por imóveis edificados ou não, ou por edificações a construir, destinadas ao atendimento das finalidades precípuas da administração, conforme interesse público, cuja necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha.

§ 1º Os imóveis permutados não poderão ser utilizados para fins de residências funcionais, exceto nos casos de residências de caráter obrigatório.

§ 2º Na permuta, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios dispostos em lei.

### Seção III Da Doação



Art. 46. A critério do Poder Executivo, poderá ser autorizada a doação de bens imóveis de domínio do Estado, observado o disposto no artigo 42 desta Lei:

- I - à União, suas Autarquias, e Fundações públicas;
- II - aos Municípios, Fundações Públicas e Autarquias públicas estaduais e municipais;
- III - a empresas públicas federais, estaduais e municipais;
- IV - a Fundos públicos nas transferências destinadas à realização de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;
- V - a sociedades de economia mista voltadas à execução de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social; e
- VI - a beneficiários, pessoas físicas ou jurídicas, de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, para cuja execução seja efetivada a doação.

§ 1º No ato autorizativo e no respectivo termo constarão a finalidade da doação, assim como o prazo para seu cumprimento.

§ 2º Lei específica poderá autorizar a doação de imóveis a terceiros não elencados neste artigo, desde que haja interesse público devidamente justificado.

Art. 47. O encargo de que trata o art. 46, será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade do Estado, independente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

- I - não for cumprida, dentro do prazo a finalidade da doação;
- II - cessarem as razões que justificaram a doação; ou
- III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

Parágrafo único. A utilização satisfatória dos bens será comprovada através de parecer técnico, emitido após verificação *in loco* por servidor designado.

### Seção IV Da Dação em Pagamento

Art. 48. Conforme a avaliação de conveniência e oportunidade da Administração Pública, é consentido o recebimento de prestação diversa daquela que é devida ao Estado, nos moldes do disposto no





## **Seção V Da Investidura**

Art. 49. A área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável, isoladamente, será alienada ao proprietário de imóveis lindeiros por preço nunca inferior ao da avaliação.

## **Seção VI Da Retrocessão**

Art. 50. Se o bem expropriado para fins de necessidade ou utilidade pública ou por interesse social não tiver o destino para o qual foi desapropriado ou não for utilizado em obras ou serviços públicos, caberá ao expropriado direito de preferência, pelo preço atual do bem.

## **Seção VII Das Baixas de Edificações**

Art. 51. Fica autorizado ao Poder Executivo, mediante Decreto, efetuar a baixa das edificações construídas em imóveis públicos municipais, federais ou pertencentes às Autarquias e Fundações Públicas, procedendo-se sua desafetação e respectiva baixa dos registros imobiliários do Estado.

§ 1º Quando houver previsão em ajuste formal estabelecido entre os entes ou entidades públicas envolvidas, o Estado será indenizado pelo valor de mercado das edificações, em avaliação elaborada pela SEPAT.

§ 2º Uma vez autorizada a baixa, será lavrado termo de transferência de responsabilidade das edificações em favor do proprietário do terreno.

§ 3º Poderão ser baixadas ainda, as edificações demolidas após devidamente constatado, mediante laudo de vistoria realizado pela SEPAT.

## **CAPÍTULO IV DA UTILIZAÇÃO EM SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL**

Art. 52. A destinação de bens imóveis a órgãos da Administração Pública Estadual, importando na afetação do bem, será formalizada mediante Termo de Destinação e Responsabilidade, cuja competência para elaboração competirá exclusivamente à SEPAT, ou órgão que vier a substituí-la.

§ 1º O Termo de Destinação e Responsabilidade deverá conter os seguintes elementos:

I - qualificação das partes;

II - caracterização do imóvel, incluindo:

a) registro imobiliário atualizado;

b) informação atualizada sobre eventuais edificações existentes e suas condições;

c) valor da avaliação, quando houver;

III - declaração de responsabilidade das partes;

IV - data do recebimento do imóvel;

V - indicação dos responsáveis diretos pela entrega e recebimento do imóvel; e

VI - data, local e assinatura da autoridade máxima dos órgãos envolvidos.



§ 2º A destinação será realizada indistintamente a Órgãos dos Poderes Legislativo, Executivo, Judiciário, e demais órgãos independentes, observando-se, dentre outros, os seguintes critérios:

I - ordem de solicitação;

II - real necessidade do órgão;

III - vocação do imóvel; e

IV - compatibilidade do imóvel com as necessidades do órgão, quanto aos aspectos de espaço, localização e condições físicas do terreno e do prédio.

§ 3º Havendo necessidade de destinar imóvel para o uso de Entidade da Administração Estadual Indireta, a afetação far-se-á sob o regime de cessão de uso.

§ 4º Com a afetação, o órgão ficará responsável diretamente pela guarda, conservação, pagamento de tributos e despesas ordinárias incidentes e a utilização do imóvel, de acordo com as normas ambientais, sanitárias e de uso e ocupação do solo, aplicáveis.

Art. 53. Havendo necessidade de alteração da afetação a órgão público diverso, a transferência dar-se-á mediante elaboração de novo Termo de Destinação e Responsabilidade, a cargo da SEPAT.

Art. 54. Não subsistindo o interesse do Órgão da Administração Pública Estadual na utilização de imóvel pertencente ao estado de Rondônia entregue para o uso no serviço público, deverá ser formalizada a devolução mediante termo, que deverá informar a data de devolução, bem como ser acompanhado de laudo de vistoria, certidões negativas de débitos, tributos municipais, taxas de água, luz e demais débitos relativos ao imóvel.

Parágrafo único. O órgão a que está afetado o imóvel só se desincumbe da responsabilidade sobre o mesmo a partir de 30 (trinta) dias, a contar da efetiva devolução do imóvel.

Art. 55. A gestão operacional de imóveis que abriguem mais de um órgão da Administração Pública Direta ou Indireta de Rondônia será estabelecida em regulamento próprio.

Parágrafo único. Os custos e as despesas comuns relativas à operacionalidade e manutenção dos imóveis, tais como água, energia elétrica, serviços terceirizados de manutenção, limpeza, conservação predial, segurança, instalação de equipamentos de uso comum e outros que se fizerem necessários, serão rateados entre órgãos ou entidades ocupantes.

## CAPÍTULO V DA UTILIZAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO POR TERCEIROS

### Seção I Das Disposições Gerais

Art. 56. Quando não forem necessários aos serviços públicos, não interessarem a qualquer plano urbanístico ou não se revelarem de vantajosa exploração pelo próprio Estado, total ou parcialmente, os seus imóveis poderão ser utilizados por terceiros sob as formas de permissão, autorização, cessão, concessão de uso de bem público ou concessão de direito real de uso.

Art. 57. A outorga do uso de bens imóveis pertencentes ao Estado em favor de terceiros, incumbirá:

I - à SEPAT, quanto aos bens imóveis sob sua responsabilidade patrimonial, como na cessão de uso, concessão de uso e concessão de direito real de uso; e





II - ao órgão detentor do bem, nos demais casos, quanto à fração de bem imóvel de uso especial que estiver sob a sua responsabilidade patrimonial, desde que em caráter temporário e que não importe alteração da afetação do imóvel público.

Art. 58. Para outorga do uso, por qualquer dos meios admitidos nesta Lei, poderá ser exigido do beneficiário o pagamento de taxa de ocupação, salvo se for pessoa jurídica de direito público interno, Entidade componente de sua Administração Indireta, Fundação instituída pelo Poder Público ou entidades sem fins lucrativos.

Art. 59. Os processos administrativos de outorga de uso de bens imóveis pertencentes ao Estado deverão ser instruídos com:

I - pedido justificado do interessado na outorga;

II - documentos pessoais do interessado e/ou atos constitutivos da pessoa jurídica e da representação; e

III - certidões negativas exigidas na contratação com o Poder Público.

§ 1º Após a instrução processual, os autos serão encaminhados à PGE/RO para parecer jurídico e, em seguida, submetido à decisão discricionária do gestor quanto ao deferimento.

§ 2º Uma vez deferido o pedido, será lavrado o respectivo termo por escrito, que constará:

I - se a outorga será gratuita ou onerosa e, neste último caso, o valor da retribuição pecuniária a ser paga;

II - o prazo da outorga;

III - a área a ser utilizada; e

IV - demais obrigações das partes necessárias ao caso.

Art. 60. Nenhuma benfeitoria será realizada no imóvel sem o consentimento da Administração e, caso o seja, integrará o patrimônio público ao final da outorga, sem qualquer pagamento de indenização ou direito de retenção.

Art. 61. Extinta a outorga, caso o beneficiário não desocupe o imóvel no prazo que lhe for comunicado, deverá a Administração, de maneira vinculada, adotar as medidas necessárias à reintegração da posse.

Parágrafo único. No caso de descumprimento pelo beneficiário das condições impostas para a outorga, poderá a Administração, após apuração em regular processo administrativo, com a garantia da ampla defesa e do contraditório, aplicar multa administrativa prevista no respectivo instrumento negocial, em decisão devidamente fundamentada.

## Seção II Da Autorização de Uso

Art. 62. Considera-se autorização de uso, a modalidade de outorga de uso de imóvel público a particulares, mediante ato administrativo negocial e precário, para a realização de eventos de curta duração compatíveis com o interesse público, com o prazo máximo de 6 (seis) meses de utilização, admitida prorrogação.

§ 1º As outorgas tratadas no **caput** submetem-se à discricionariedade da Administração Pública, que avaliará a conveniência e oportunidade do deferimento do pedido.





§ 2º Quando a atividade a ser desenvolvida tiver finalidade comercial ou que vise lucro, a autorização obrigatoriamente será onerosa.

### Seção III Da Permissão de Uso



Art. 63. Considera-se permissão de uso, a modalidade de outorga de uso de imóvel público a terceiro, mediante ato administrativo negocial e precário, após respectiva licitação, com o prazo máximo de 5 (cinco) anos de utilização, admitida prorrogação, desde que resulte em utilidade pública para a Administração ou para a coletividade, devendo a utilidade em apreço ser devidamente indicada e motivada no respectivo ato.

§ 1º Ressalvadas as hipóteses de contratação direta, estabelecidas na legislação federal, a permissão de uso será firmada após procedimento licitatório.

§ 2º As outorgas tratadas no **caput** submetem-se à discricionariedade da Administração Pública.

Art. 64. A permissão de uso poderá ser revogada por motivo de interesse público a qualquer tempo, por decisão fundamentada da autoridade administrativa.

Parágrafo único. A decisão que revogar a permissão de uso deverá ser comunicada ao permissionário, para desocupação do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias.

### Seção IV Da Concessão de Uso

Art. 65. Considera-se concessão de uso, a modalidade de outorga de uso de imóvel público a terceiro, mediante contrato administrativo, após licitação, para que o explore segundo a sua destinação específica e nas condições estabelecidas no respectivo instrumento contratual, observado o prazo máximo de 30 (trinta) anos, vedada a prorrogação.

Parágrafo único. Além das normas estabelecidas nesta Lei aplicam-se a concessão de uso, as normas estabelecidas na legislação em vigor referente à licitação e celebração de contratos pela Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional.

Art. 66. A concessão de uso, de caráter personalíssimo e intransferível, uma vez autorizado pela autoridade administrativa, somente será firmado após procedimento licitatório, ressalvadas as hipóteses de contratação direta estabelecidas na legislação federal.

Art. 67. Submetem-se ao regime de concessão de uso as outorgas de uso para a exploração lucrativa, em dependências pré-determinadas e de serviços considerados úteis às repartições públicas, tais como lanchonete, bar, papelaria e reprodução gráfica.

Parágrafo único. Na hipótese do **caput**, a concessão de uso não poderá ser firmada por prazo superior a 5 (cinco) anos.

Art. 68. Para a outorga do uso mediante concessão de uso, será exigido do contratado, além de outros encargos eventualmente estabelecidos no respectivo contrato, o pagamento de:

I - taxa de ocupação; e

II - encargo financeiro de utilização, correspondente à vantagem pecuniária auferida pela Administração com o contrato de utilização.

### Seção V



## Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia



Art. 69. Considera-se concessão de uso especial para fins de moradia, o instrumento pelo qual o Poder Público confere ao ocupante de terreno público estadual o direito real resolúvel de uso, a título oneroso ou gratuito, por tempo certo ou indeterminado, com a finalidade específica de promover a regularização fundiária urbana de interesse social, desde que preencham os requisitos legais estabelecidos na Lei nº 2.909, de 3 de dezembro de 2012, ou legislação que a substituir.

### Seção VI Da Cessão de Uso

Art. 70. Considera-se cessão de uso, a modalidade de outorga de uso de imóvel público a órgão ou pessoa jurídica de direito público interno de qualquer esfera de poder, mediante ato administrativo negocial de cooperação administrativa entre órgãos, por prazo determinado, admitida a prorrogação, desde que cumpridos os seguintes requisitos:

I - beneficiar o Órgão da Administração Indireta do Poder Executivo Estadual e Órgãos ou Entidades da Administração Direta e Indireta de outro Ente da federação;

II - formalização por termo de cessão de uso, no qual serão definidos os direitos e obrigações das partes, além do prazo da cessão;

III - prazo da cessão não superior a 20 (vinte) anos; e

IV - obrigação do órgão cessionário em responder pela manutenção, posse do imóvel e eventuais edificações.

Parágrafo único. A formalização de cessão de uso dos bens imóveis pertencentes ao estado de Rondônia compete exclusivamente à SEPAT ou órgão que a substituí-la.

### Seção VII Do Uso Compartilhado

Art. 71. A critério do gestor, poderá ser outorgado o uso compartilhado de imóvel público, de forma a estabelecer ajuste pluripessoal, com obrigações e direitos mútuos entre o órgão gestor do imóvel e terceiros, formalizado mediante permissão de uso, com prazo máximo de 1 (um) ano, prorrogável por igual período.

Parágrafo único. A gestão compartilhada será outorgada após realização de Chamada Pública que assegure igualdade de oportunidade entre os interessados.

## CAPÍTULO VI DO INVENTÁRIO DE IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 72. Os Órgãos e Entidades integrantes da Administração Pública Estadual deverão realizar o inventário anual dos imóveis sob sua responsabilidade, sendo obrigatório o encaminhamento do respectivo relatório de inventário à SEPAT, até o dia 31 de dezembro, de cada ano.

§ 1º Para fins de inventário, registro contábil e regularização documental, o Órgão ou Entidade realizará a avaliação do valor de mercado dos bens imóveis sob sua responsabilidade patrimonial, podendo ser contratado serviço especializado de terceiros, entretanto, deve-se dar prioridade à elaboração da respectiva avaliação por servidor público, atendendo as normas técnicas pertinentes.

§ 2º A SEPAT será responsável pela compilação dos dados patrimoniais recebidos dos Órgãos e Entidades integrantes da Administração Pública Estadual.



§ 3º Os procedimentos relacionados ao inventário dos imóveis pertencentes ao Estado serão regidos, por regulamento expedido pelo Chefe do Poder Executivo, bem como por instrução normativa expedida pela SEPAT.

## CAPÍTULO VII DOS DEMAIS PODERES E ÓRGÃOS INDEPENDENTES



Art. 73. O Poder Legislativo e Judiciário, o Ministério Público - MP, Tribunal de Contas do Estado - TCE e a Defensoria Pública do Estado - DPE, deverão observar as regras previstas nesta Lei, como também as regras específicas estabelecidas em regulamento próprio do Órgão.

Art. 74. Os órgãos indicados no art. 73 deverão realizar inventário anual dos bens imóveis que lhes forem afetados e enviá-lo à SEPAT, até o dia 31 de dezembro de cada ano.

## TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 75. Toda incorporação ou desincorporação de imóveis deverá ser informada à SEPAT, para conhecimento e atualização do cadastro imobiliário do Estado.

Art. 76. Os contratos e termos anteriores a esta Lei e com irregularidades sanáveis poderão ser convalidados após o cumprimento das exigências previstas para o ato, em atenção ao que disciplina esta Lei.

Art. 77. O Poder Executivo regulamentará este Ato Normativo mediante Decreto.

Parágrafo único. A SEPAT expedirá normas complementares para a execução desta Lei e do decreto que a regulamentará.

Art. 78. Nos casos omissos por esta Lei, aplicar-se-á, subsidiariamente, a legislação federal que trata do mesmo tema.

Art. 79. Fica revogada a Lei nº 2.734, de 27 de abril de 2012, que "Regulamenta o artigo 5º, parágrafo único, da Constituição Estadual e institui normas para a alienação de bens públicos imóveis e móveis de propriedade do Estado de Rondônia."

Art. 80. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Documento assinado eletronicamente por **Marcos José Rocha dos Santos, Governador**, em 22/06/2021, às 14:20, 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 **0018733253** e o código CRC **4FBD2482**.



Casa Civil - CASA CIVIL  
Jurídico - CASACIVIL-JURIDICO

Parecer nº 55/2021/CASACIVIL-JURIDICO

**ORIGEM:** Diretoria de Técnica Legislativa

**ASSUNTO:** Análise de Projeto de Lei.

Excelentíssimo Senhor  
Procurador-Geral do Estado de Rondônia;

1. **RELATÓRIO**

1.1. Tratam os autos de consulta e parecer a respeito do Projeto de Lei constante no ID 0016668885, o qual dispõe sobre a gestão patrimonial mobiliária e imobiliária e institui normas para alienação de bens públicos pertencentes ao Estado de Rondônia. É o breve e necessário o relatório.

2. **DA LEGITIMAÇÃO DA ATUAÇÃO DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO NOS PRESENTE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO.**

2.1. Dispõe a Constituição Federal da República Federativa do Brasil que aos **Procuradores do Estado incumbe a representação judicial e a consultoria jurídica das respectivas unidades federadas** (art. 132, *caput*), disposição incorporada pela Constituição do Estado de Rondônia, que estabelece:

Art. 104. A Procuradoria-Geral do Estado é a instituição que representa o Estado, judicial e extrajudicialmente cabendo-lhe, nos termos da lei complementar que dispuser sobre sua organização e funcionamento, as atividades de consultoria e assessoramento jurídico do Poder Executivo.

2.2. Disciplinando a matéria no plano infraconstitucional, a Lei Complementar nº 620, de 11 de junho de 2011, ao instituir a **Lei Orgânica da Procuradoria Geral do Estado de Rondônia**, prescreveu que:

Art. 3º. **Compete à Procuradoria Geral do Estado de Rondônia:**

II – **exercer a consultoria jurídica do Estado de Rondônia**, a promoção da defesa dos agentes públicos nos procedimentos administrativos ou judiciais relacionados com atos que praticarem no exercício de suas funções, desde que o agente tenha provocado e seguido a orientação jurídica da Procuradoria Geral do Estado;

III – **exercer o controle interno da legalidade dos atos do Estado de Rondônia**, quando instada a fazê-lo;

V – **zelar pelo cumprimento e execução das normas, decisões e procedimentos jurídicos da Administração Pública Direta e Indireta, com correição, fiscalização e controle dos atos**, que, no caso da Administração Pública Indireta, deverá ser provocado;



2.3. Quanto ao exercício de atribuições eminentemente jurídicas por servidores não titulares do cargo de Procurador do Estado, sobretudo por **servidores ocupantes de cargos comissionados**, o Supremo Tribunal Federal já reconheceu a **inconstitucionalidade** de citada prática, assentando que *tal atividade deve ser exercida por procuradores organizados em carreira, destinando-se referida exigência à configuração da necessária qualificação técnica e independência funcional desses agentes públicos*.

2.4. Importa grifar que referida decisão fora proferida nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 4.261/RO, proposta em face da Lei Complementar nº 500, de 2009, que criou cargos de provimento precário destinados ao assessoramento jurídico no âmbito da Secretaria de Estado de Assuntos Estratégicos, havendo ainda diversas ações diretas pendentes de julgamento no Excelso Sodalício, versando também sobre normas rondonienses, a exemplo das ADI's 4.023 (SEDUC) e 4.024 (SEJUS), dentre outras.

2.5. Portanto, resta inequivocamente caracterizada a **competência constitucional e legal exclusiva da Procuradoria Geral do Estado** para o exercício da função consultiva no presente feito, com exclusão da eventual competência de qualquer outro agente público, observado o disposto no art. 11, inciso V e § 2º.

### 3. **FUNDAMENTAÇÃO.**

3.1. Vieram os autos para emissão de Parecer quanto à viabilidade jurídica do Projeto de Lei (0016668885), por meio do qual dispõe sobre a gestão patrimonial mobiliária e imobiliária e institui normas para alienação de bens públicos pertencentes ao Estado de Rondônia.

3.2. Em razão da rigidez da Constituição, há como consequência imediata o *princípio da supremacia formal*, impondo que todas as demais normas do ordenamento jurídico estejam de acordo com o texto constitucional, a fim de evitar o insanável vício de inconstitucionalidade.

3.3. A inconstitucionalidade pode emanar da desconformidade do conteúdo do ato ou do processo de elaboração com alguma regra ou princípio da constituição.

3.4. Para tanto, no decorrer do presente parecer, analisar-se-á a constitucionalidade formal (desconformidade do processo de elaboração) da norma, bem como a constitucionalidade material (desconformidade do conteúdo).

#### 3.5. **Da análise quanto à constitucionalidade formal.**

3.5.1. Conforme anteriormente destacado, determinada norma será considerada inconstitucional sob o aspecto formal, caso haja desrespeito ao seu processo de elaboração, podendo ser em relação à competência, quanto ao procedimento legislativo.

3.5.2. Quanto a isso, o art. 61, § 1º, da Constituição Federal elenca as matérias cuja iniciativa é privativa do Presidente da República, que dispõe:

Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

I - fixem ou modifiquem os efetivos das Forças Armadas;

II - disponham sobre:

a) criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;

b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;

c) servidores públicos da União e Territórios, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;





d) organização do Ministério Público e da Defensoria Pública da União, bem como normas gerais para a organização do Ministério Público e da Defensoria Pública dos Estados, do Distrito Federal e dos Territórios;

e) criação e extinção de Ministérios e órgãos da administração pública, observado o disposto no art. 84, VI;

f) militares das Forças Armadas, seu regime jurídico, provimento de cargos, promoções, estabilidade, remuneração, reforma e transferência para a reserva.

§ 2º A iniciativa popular pode ser exercida pela apresentação à Câmara dos Deputados de projeto de lei subscrito por, no mínimo, um por cento do eleitorado nacional, distribuído pelo menos por cinco Estados, com não menos de três décimos por cento dos eleitores de cada um deles.

3.5.3. Destaca-se que, as hipóteses acima, em razão do *princípio da simetria* e da *separação de Poderes*, devem ser observadas no âmbito estadual, distrital e municipal, logo, tais matérias deverão ser iniciadas pelos Chefes do Executivo.

3.5.4. Com isso, temos que, as matérias legislativas de iniciativa do Presidente da República, sujeitam-se de modo correlato no âmbito dos Estados, Distrito Federal e dos Municípios, de modo que, ao disciplinarem seu processo legislativo, somente poderão atribuir o poder de iniciativa de normas relativas àquelas matérias ao Chefe do Poder Executivo, sob pena de configurar-se a inconstitucionalidade formal.

3.5.5. Pela importância, cumpre destacar que a Constituição Estadual, em seu 5º, parágrafo único, assim dispõe:

Art. 5º Incluem-se entre os bens do Estado:

I - os que a ele pertenciam na data da promulgação desta Constituição;

II - no seu território, as águas superficiais ou subterrâneas fluentes, emergentes e em depósito, ressalvadas, neste caso, na forma da lei, as decorrentes de obra da União;

III - as ilhas fluviais e lacustres localizadas em seu território e que não se situem na zona limítrofe com outro país e não pertencentes à União;

IV - as terras devolutas, não pertencentes à União;

V - outros bens e direitos que venha a incorporar ou adquirir, a qualquer título.

**Parágrafo único. Os bens do Estado não podem ser objeto de doação, venda, aforamento ou cessão de uso, senão em virtude da lei que disciplinará o seu procedimento.**

3.5.6. Somado a isso, o art. 65, inciso VII, da Constituição Estadual dispõe:

Art. 65 - Compete privativamente ao Governador do Estado:

[...]

VII - dispor sobre a organização e o funcionamento da administração do Estado na forma da lei;

[...]

3.5.7. A Constituição Federal, em seu artigo 74, garante aos órgãos do Poder Legislativo, Judiciário e Executivo, sistema de controle interno sobre a gestão orçamentária, financeira e patrimonial nos órgãos e entidades da administração federal e, em respeito ao princípio da simetria, como norma de reprodução obrigatória, estabelecida no 51 da Constituição do Estado de Rondônia:

Art. 74. Os Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário manterão, de forma integrada, sistema de controle interno com a finalidade de:

I - avaliar o cumprimento das metas previstas no plano plurianual, a execução dos programas de governo e dos orçamentos da União;

II - comprovar a legalidade e avaliar os resultados, quanto à eficácia e eficiência, da gestão orçamentária, financeira e patrimonial nos órgãos e entidades da administração federal, bem como da aplicação de recursos públicos por entidades de direito privado;





Art. 51. Os Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário manterão, de forma integrada, sistema de controle interno com a finalidade de :

I - avaliar o cumprimento das metas previstas no plano plurianual, a execução dos programas de governo e dos orçamentos do Estado;

II - comprovar a legalidade e avaliar os resultados, quanto à eficácia da gestão orçamentária, financeira e patrimonial nos órgãos e entidades da administração estadual, bem como da aplicação de recursos públicos por entidades de direito privado;

3.5.8. Portanto, ao dispor sobre a gestão patrimonial mobiliária e imobiliária e instituir normas para alienação de bens públicos, a presente proposta visa exclusivamente atender o que determina o citado Art. 5º, parágrafo único, da Constituição do Estado de Rondônia, estando presente a constitucionalidade formal da norma em análise.



### 3.6. Da análise quanto à constitucionalidade material.

3.6.1. No que diz respeito à **constitucionalidade material**, esta refere-se a compatibilidade entre o conteúdo do ato normativo e as regras e princípios previstos na Constituição Federal ou na Constituição Estadual. Trata-se, assim, de averiguar se o conteúdo do ato normativo está em consonância com as regras e princípios constitucionais.

3.6.2. Quanto a isso, consoante magistério de Luís Roberto Barroso (2. ed. 2006, p. 29):

“a inconstitucionalidade material expressa uma incompatibilidade de conteúdo, substantiva entre a lei ou ato normativo e a Constituição. Pode traduzir-se no confronto com uma regra constitucional — e.g., a fixação da remuneração de uma categoria de servidores públicos acima do limite constitucional (art. 37, XI) — ou com um princípio constitucional, como no caso de lei que restrinja ilegitimamente a participação de candidatos em concurso público, em razão do sexo ou idade (arts. 5.º, caput, e 3.º, IV), em desarmonia com o mandamento da isonomia. O controle material de constitucionalidade pode ter como parâmetro todas as categorias de normas constitucionais: de organização, definidoras de direitos e programáticas”

3.6.3. Dessa forma, em análise à minuta supracitada, verifica-se que seu conteúdo não contraria qualquer preceito, princípio ou direitos e garantias fundamentais assegurados na Constituição Federal e Estadual.

3.6.4. Todavia, alguns dispositivos da proposta em comento devem ser devidamente adequados.

3.6.5. A redação do parágrafo único do art. 14, é necessária a sua adequação, uma vez que o mencionado dispositivo menciona determinada quantia não superior ao limite previsto na alínea "b" do inciso II da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, porém não mencionou qual artigo da Lei de Licitações está se referindo.

3.6.6. No que se refere ao art. 20, recomenda-se a sua exclusão, uma vez que definição de "desfazimento" já encontra-se prevista no art. 19 da minuta de Projeto de Lei, logo tratando-se de artigos repetidos.

### 3.6.7. Da análise realizada pela Procuradoria do Patrimônio Imobiliário e Superintendência Estadual de Contabilidade - SUPER.

3.6.8. Consta nos autos despacho da PGE-PPI de id. (0018501158), no qual a procuradoria analisou a minuta de Projeto de Lei (ID 0016668885), apontando importantes recomendações. Assim, torna-se necessário que a presente minuta de Projeto de Lei seja devidamente adequada com as recomendações apresentadas pela **Procuradoria do Patrimônio Imobiliário, notadamente quanto aos** seguintes pontos:

"Quanto à **Seção I, do Capítulo II, do Título III**, entendemos que poderia ser adequada a previsão legal, ou inserida nova disposição, considerando a vigência da nova lei de licitações - Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;



(...)

Portanto, sugerimos que seja avaliada a pertinência técnica-legislativa em adequar a redação do Capítulo III, do Título III para os novos ditames trazidos pela Lei Federal, ou mencioná-la em seu teor, a fim de não contrariar a norma geral editada pela União (art. 22, XXVII, da CF/88)."

3.6.9. Por fim, quanto a análise realizada pela Superintendência Estadual de Contabilidade - SUPER, através do Ofício nº 5258/2021/SEFIN-DCC (0018502087), restou consignado que o presente Projeto de Lei encontra-se em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 4.320/64 e em consonância com as Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicada ao Setor Público, convergentes aos Padrões Internacionais de Contabilidade.

#### 4. DA CONCLUSÃO.

4.1. Diante do exposto, opina a Procuradoria-Geral do Estado pela constitucionalidade do Projeto de Lei constante no ID 0016668885, desde que observadas as recomendações constantes no presente parecer.

4.2. É o parecer. Submeto o presente à apreciação superior, nos termos do art. 11 da Resolução n. 08/2019/PGE/RO, publicada no DIOF/RO de 11/07/2019.

4.3. Considerando a tramitação referida no item anterior, a consulente deverá abster-se de inserir movimentação neste processo administrativo, aguardando a apreciação pela unidade PGE-GAB ou PGE-ASSESGAB, que (i) aporá no presente parecer a assinatura do Excelentíssimo Senhor MAXWEL MOTA DE ANDRADE, Procurador-Geral do Estado, ou do Excelentíssimo Senhor TIAGO CORDEIRO NOGUEIRA, Procurador-Geral do Estado Adjunto, ou (ii) juntará manifestação em separado.

Porto Velho, data e hora do sistema.

**PAULO DA SILVA**

Procurador do Estado junto à Casa Civil - OAB/RO nº 4.753

Matrícula Funcional nº 300131286

Portaria nº 52/GAB/PGE/2021



Documento assinado eletronicamente por **PAULO ADRIANO DA SILVA, Procurador(a)**, em 21/06/2021, às 13:33, 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 **0016866585** e o código CRC **80C4860F**.





Procuradoria Geral do Estado - PGE

DESPACHO

SEI Nº 0064.009020/2021-34

Origem: PGE-CASACIVIL

Vistos.

Trata-se os autos de análise quanto ao teor da minuta de Projeto de Lei constante no ID 0016668885, a qual dispõe sobre a gestão patrimonial mobiliária e imobiliária e institui normas para alienação de bens públicos pertencentes ao Estado de Rondônia.

A setorial de origem, ao analisar o caso, exarou o Parecer nº 55/2021/CASACIVIL-JURIDICO (0016866585), o qual opinou pela *"constitucionalidade do Projeto de Lei constante no ID 0016668885, desde que observadas as recomendações constantes no presente parecer"*.

As recomendações a que diz respeito o parecer encimado encontram-se listadas nos itens 3.6.5 e 3.6.6 do opinativo em questão, os quais trago abaixo:

(...)

3.6.5. A redação do parágrafo único do art. 14, é necessária a sua adequação, uma vez que o mencionado dispositivo menciona determinada quantia não superior ao limite previsto na alínea "b" do inciso II da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, porém não mencionou qual artigo da Lei de Licitações está se referindo.

3.6.6. No que se refere ao art. 20, recomenda-se a sua exclusão, uma vez que definição de "desfazimento" já encontra-se prevista no art. 19 da minuta de Projeto de Lei, logo tratando-se de artigos repetidos.

Pois bem.

Com vistas a corrigir o erro material de citação do item 3.6.6 encimado, o artigo que fala sobre o conceito de desfazimento é o artigo 18, e não o artigo 19.

Prossigo.

Além das recomendações encimadas, mostram necessárias também as que passo a apresentar.

Recomenda-se que nas menções à Lei nº 8.666/1993 seja alocado o termo "ou que a vier substituir" ao final da menção legal, visto que é sabido que já se encontra em vigor a Lei nº 14.133/2021, a qual substituirá a dita Lei nº 8.666/1993.

Por fim, **a redação do artigo 80 deverá ser modificada, visto que não pode uma lei revogar um decreto, ante o princípio da paridade das formas legislativas.**

Ante o exposto, **APROVO** o teor do Parecer nº 55/2021/CASACIVIL-JURIDICO (0016866585), com os acréscimos acima tecidos..

Retornem os autos à setorial origem para as providências de praxe, conforme disposição prevista no §3º do artigo 2º da Portaria PGE-GAB nº 136, de 09 de fevereiro de 2021.

Porto Velho - RO, data e horário do sistema.



**MAXWEL MOTA DE ANDRADE**  
Procurador-Geral do Estado



Documento assinado eletronicamente por **MAXWEL MOTA DE ANDRADE, Procurador do Estado**, em 21/06/2021, às 16:12, 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 **0018724549** e o código CRC **885E1439**.

Referência: Caso responda esta Despacho, indicar expressamente o Processo nº 0064.009020/2021-34

SEI nº 0018724549



Procuradoria Geral do Estado - PGE

**DESPACHO**

De: PGE-PPI

Para: PGE-CASACIVIL

Processo Nº: 0064.009020/2021-34

Assunto: **Minuta de Projeto de Lei do Patrimônio Mobiliário e Imobiliário.**

Trata-se de processo administrativo instaurado pela Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, no intuito de iniciar o processo legislativo para aprovação de novo Projeto de Lei sobre o patrimônio mobiliário e imobiliário de bens pertencentes ao Estado de Rondônia (ID 0016668885).

De acordo com a Mensagem elaborada pelo órgão interessado, o Projeto de Lei visa estabelecer normas gerais referentes à política de gestão patrimonial dos bens móveis e imóveis no âmbito do Estado de Rondônia, uniformizando os trâmites necessários à gestão patrimonial.

Por intermédio do Despacho de ID 0018312517, o douto Procurador do Estado junto à Casa Civil solicita a esta Procuradoria do Patrimônio Imobiliário manifestação a respeito da minuta, no âmbito da respectiva competência, especialmente quanto à conveniência e oportunidade de acréscimos e/ou supressões, notadamente decorrentes das necessidades cotidianamente verificadas nesta setorial.

Inicialmente, cumpre esclarecer que, atualmente, a Lei Estadual nº 2.734, de 27 de abril de 2012, institui no âmbito estadual as normas de gestão e alienação de bens imóveis e móveis públicos de propriedade do Estado de Rondônia. Entretanto, a referida legislação é silente quanto a diversos instrumentos jurídicos e procedimentos de gestão imobiliária.

Em muitos casos submetidos a esta Procuradoria, utilizava-se, por interpretação analógica, a legislação federal a respeito do tema, tais como o Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, Decreto Federal nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, e demais atos normativos expedidos pela Secretaria de Patrimônio da União - SPU.

Nessa seara, em análise à minuta prévia do Projeto de Lei (ID 0016668885), verifica-se que o gestor pretende instituir o Sistema de Administração do Patrimônio, tendo a SEPAT como órgão central responsável pela administração e gestão das atividades relativas à gestão de bens móveis e imóveis, e os demais órgãos da Administração Estadual como órgãos setoriais (art. 4º e 5º).

Nessa perspectiva, verifica-se que as atividades conferidas à SEPAT pela minuta coaduna-se com a atual competência já fixada pelo art. 122, da Lei Complementar nº 965/17, a qual tem por atribuição administrar, fiscalizar, coordenar, executar e controlar as atividades inerentes ao patrimônio mobiliário e imobiliário da Administração Pública Estadual.

Especificamente em relação ao **Título III**, verifica-se que o gestor trouxe normas para melhor gestão, coordenação e fiscalização dos bens imóveis de propriedade do Estado de Rondônia, a qual ficará a cargo do Poder Executivo, por intermédio da SEPAT, como órgão central de patrimônio.

Neste caminhar, sendo função típica do Poder Executivo, a ele compete, então, administrar, fiscalizar, coordenar, executar e controlar as atividades inerentes ao patrimônio imobiliário da Administração Pública Estadual de todos os Poderes e Órgãos autônomos.



No bojo do **Capítulo II, do Título III**, fixou-se regras gerais relativas à aquisição e registro de imóveis pelo Estado de Rondônia, por intermédio de seus Órgãos (Capítulo II). Segundo a nova normativa, todos os imóveis adquiridos com interveniência de Secretarias e Órgãos Estaduais deverão ser registrados em nome do Estado de Rondônia, com seu respectivo CNPJ.

Nesse sentido, é imperioso esclarecer que, à luz da esmerada lição doutrinária de José dos Santos Carvalho Filho, não obstante eventual registro equivocado de bens em nome de órgãos públicos (por ex. Tribunal de Justiça, Assembleia Legislativa), a propriedade, todavia, deve ser atribuída ao Estado-membro:

A propósito da titularidade dos bens públicos, há uma particularidade a destacar: os titulares são as pessoas jurídicas públicas, e não os órgãos que as compõem. Na prática, tem ocorrido o registro de propriedade atribuído a Tribunal de Justiça, Assembleia Legislativa, Ministério Público. A indicação revela apenas que o bem foi adquirido com o orçamento daquele órgão específico, estando, por isso, afetado a suas finalidades institucionais. **A propriedade, todavia, é do ente estatal, no caso, o Estado-membro, e não do órgão, que não tem personalidade jurídica e representa mera repartição interna da pessoa jurídica, por mais relevantes que sejam as suas funções. O efeito jurídico exclusivo de semelhante afetação é o de que, somente por exceção, deve o bem ser desvinculado dos fins institucionais do órgão**, eis que, afinal, este o adquiriu com recursos próprios. (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 28ª Ed.: 2015, p. 1.182)

Tal posição decorre do fato de que as Secretarias, assim como Órgãos dos Poderes Judiciário e Legislativo, não possuem personalidade jurídica própria, e, por consequência, não possuem autonomia patrimonial. Nas palavras de Matheus Carvalho, *"órgão público não tem personalidade jurídica, logo, não tem vontade própria. Todos eles são meros instrumentos de ação do Estado, não podendo ser sujeitos de direitos e obrigações."* (CARVALHO, Matheus. Manual de Direito Administrativo. 3ª Ed. 2016, p. 153)

De tal sorte, ainda que destinados às Secretarias e Órgãos do Poderes, os bens imóveis públicos permanecem em nome do Estado de Rondônia, pessoa jurídica de direito público interno (art. 98, do Código Civil), cabendo ao Poder Executivo executar as ações de gerência imobiliária.

Quanto à **Seção I, do Capítulo II, do Título III**, entendemos que poderia ser adequada a previsão legal, ou inserida nova disposição, considerando a vigência da nova lei de licitações - Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Em relação à **Seção III, do Capítulo II, do Título III**, não obstante a competência privativa da União para legislar sobre desapropriação (art. 22, II, da CF/88), constatamos a minuta versa apenas sobre procedimentos administrativos internos voltados aos estudos para desapropriação de imóveis, sem prejuízo da aplicação do Decreto-Lei nº 3.365/41, que traz regras gerais sobre o tema.

O **Capítulo III, do Título III**, por sua vez, traz as normas relativas à alienação de bens imóveis por parte da Administração, dispondo dos pressupostos para venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura, retrocessão e baixas de edificações.

A respeito do tema, temos que a Lei nº 8.666/93 trouxe as normas gerais voltadas à alienação de bens públicos e licitações em seu art. 17, especificando os respectivos requisitos gerais. Nessa linha, o Supremo Federal, no julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADIn nº 927-3, cautelarmente, deu interpretação conforme ao art. 17, I, alíneas "b" e "c", da Lei nº 8.666/93, para esclarecer que o referido dispositivo não se trata de norma geral, **aplicando-se apenas no âmbito da União Federal**. (STF - ADI-MC: 927 RS, Relator: CARLOS VELLOSO, Data de Julgamento: 03/11/1993, Tribunal Pleno, Data de Publicação: DJ 11-11-1994 PP-30635 EMENT VOL-01766-01 PP-00039)

Por outro lado, há que se mencionar que recentemente foi sancionada a **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, que trouxe novos regramentos gerais sobre licitações e contratos administrativos.

Ao tratar especificamente sobre a alienação de bens da Administração Pública, a nova normativa trouxe um regramento muito semelhante ao que já vem sendo aplicável pelo ordenamento



jurídico, pontuando poucas alterações no art. 76 da Lei nº 14.133/2021, que assim rege:



Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

- a) dação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;
- c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;
- d) investidura;
- e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;
- f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;
- g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;
- h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;
- i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;
- j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

Apesar de já ter entrado em vigor na data de sua publicação (1º de abril de 2021), os dispositivos a respeito dos procedimentos licitatórios previstos na Lei nº 8.666/93 foram mantidos em vigor por um período de 2 (dois) anos, nos termos do art. 193, II, da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, **sugerimos que seja avaliada a pertinência técnica-legislativa em adequar a redação do Capítulo III, do Título III para os novos ditames trazidos pela Lei Federal, ou mencioná-la em seu teor**, a fim de não contrariar a norma geral editada pela União (art. 22, XXVII, da CF/88).

Quanto ao **Capítulo IV, do Título III**, vislumbramos que a redação é semelhante à gestão sobre destinação/afetação já realizada pela União sobre seus imóveis, na forma do art. 79, do Decreto-Lei nº 9.760/46, e art. 11, do Decreto Federal nº 3.725/2001.

Por fim, quanto aos instrumentos previstos no **Capítulo V, do Título III**, verifica-se que estes coadunam-se ao entendimento majoritário da doutrina a respeito do uso de bens públicos por terceiros, sejam particulares ou órgãos públicos de outra esfera de poder.

Em geral, verifica-se que a minuta do projeto de lei elaborada pela SEPAT (ID 0016668885) aborda extensivamente diversos institutos anteriormente omissos na legislação estadual, os quais poderão garantir melhor gestão e controle das atividades inerentes ao patrimônio mobiliário e imobiliário da Administração Pública Estadual.

Destarte, retornamos os autos à Procuradoria junto à Casa Civil (PGE-CASACIVIL) para as providências que entender pertinentes, sugerindo-se que seja avaliada a pertinência técnica-legislativa relacionada à adequação atinente aos novos ditames trazidos pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ou simples menção em seu teor.



Sendo o necessário, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos complementares, e renovamos nossos votos de estima e consideração.

Porto Velho/RO, 11 de junho de 2021.



**Kherson Maciel Gomes Soares**

Procurador do Estado

Diretor da Procuradoria do Patrimônio Imobiliário



Documento assinado eletronicamente por **Kherson Maciel Gomes Soares, Procurador(a)**, em 11/06/2021, às 11:28, 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 **0018501158** e o código CRC **525500B5**.

Referência: Caso responda esta Despacho, indicar expressamente o Processo nº 0064.009020/2021-34

SEI nº 0018501158





Governo do Estado de

**RONDÔNIA**

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
Secretaria de Estado de Finanças - SEFIN



Ofício nº 5258/2021/SEFIN-DCC

A sua Senhoria, o Senhor

**PAULO DA SILVA**

Procurador do Estado junto a Casa Civil - OAB/RO nº 4.753

Matrícula Funcional nº 300131286

Portaria nº 52/GAB/PGE/2021

NESTA

Assunto: **Manifestação Técnica em atenção ao Despacho Casa Civil - Jurídico acerca do Projeto de Lei Ordinária (ID nº 0016143971)**

Senhor Procurador,

Ao tempo em que nos apraz cumprimentá-lo, em atenção ao Despacho Casa Civil - Jurídico acerca do 0018312517, informamos que o Projeto de Lei Ordinária (ID nº 0016143971) que trata acerca da Gestão Patrimonial dos bens móveis e imóveis no âmbito do Estado de Rondônia encontra-se em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 4.320/64 a qual estabelece normas de controle de orçamentos e balanços, bem como em consonância com as Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicada ao Setor Público, convergentes aos Padrões Internacionais de Contabilidade.

Preliminarmente, destaca-se que a Gestão Patrimonial compreende uma sequência de atividades que se inicia com a aquisição e termina quando o bem for retirado do Patrimônio da Entidade, logo nessa trajetória são adotados inúmeros procedimentos administrativos provenientes de atos/e fatos que refletem *paripassu* nos demonstrativos contábeis-financeiros.

Ademais, uma Gestão Patrimonial e eficiente ajuda a unidade gestora com a diminuição dos riscos e custos, melhora a eficiência e eficácia operacional, proporciona o aumento na vida útil dos ativos, mensurando os riscos e proporcionando um adequado planejamento para seu crescimento. Tampouco, através do controle de sua localização, estado de conservação e ciclo de vida, promove grande influência sobre a valoração dos bens.

Destarte, considerando a Decisão Normativa nº 002/2016/TCER c/c com a Instrução Normativa nº 58/2017/TCER no que tange a implementação e operacionalização do sistema de controle interno e a responsabilização dos agentes públicos em face da inexistência ou inadequado funcionamento do Sistema de Controle Interno, informamos que após a publicação do referido Projeto de Lei será necessária a atualização das normas e roteiros contábeis e, doravante, contabilização por todas as Unidades gestoras, a fim de que seja evidenciado com fidedignidade a real situação patrimonial dos bens móveis e imóveis nos demonstrativos gerais do Estado e respectivas notas explicativas.

Neste contexto, ressaltamos que atividade de controle, na definição trazida pela Decisão Normativa nº 02/2016-TCER, é:

" [...] toda atividade de verificação sistemática de um registro, exercida de forma permanente ou periódica, consubstanciada em documento ou outro meio, que expresse uma ação, uma situação e/ou resultado, com o objetivo de verificar se está em conformidade com o padrão estabelecido, ou com o resultado esperado, ou, ainda, como o que determinam a legislação e a norma". (grifo nosso)

De forma simplificada, podemos dizer que, para a atividade administrativa, controle é uma atividade destinada à verificação de conformidade dos atos, em suas mais variadas formas, aos preceitos,



formas regulamentos etc, previamente estabelecidos, atestando ou não a sua validade.

Neste interim, as Diretrizes para as Normas de Controle Interno do Setor Público editadas pela Organização Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI) temos que:

"Controle interno é um processo integrado efetuado pela direção e corpo de funcionários, e é estruturado para enfrentar os riscos e fornecer razoável segurança de que na consecução da missão da entidade os seguintes objetivos gerais serão alcançados:

- a) execução ordenada, ética, econômica, eficiente e eficaz das operações;
- b) **cumprimento das obrigações de *accountability***;

Já na Decisão da Corte de Contas acima citada, a seguinte definição para "controles internos" é apresentada:

Consubstanciam-se nas várias atividades ou procedimentos de controle executados internamente pelas unidades da estrutura organizacional do ente controlado, atuando sobre um determinado processo (conjunto de atividades preordenadas) com fito de regular seu fluxo, para que este siga um comportamento predeterminado e de atendimento aos princípios constitucionais, em especial os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Embora expostos de formas distintas, os dois conceitos caminham em uma única direção e trazem em si a ideia de "várias atividades que compõem um processo integrado, com vistas a regular um determinado processo de trabalho para a eliminação ou mitigação de riscos".

Simplificando os conceitos, podemos afirmar que controles internos são atividades destinadas a regular o fluxo de processos de trabalho para que os riscos sejam eliminados ou mitigados de maneira a proporcionar razoável segurança quanto o alcance dos objetivos e metas, com observância dos preceitos que regem a administração pública.

Ademais, o artigo 2º, IV, e tratados no Capítulo VII da Decisão Normativa nº 02/2016/TCE-RO, dita que um sistema administrativo é um conjunto de atividades afins, relacionadas a funções finalísticas ou de apoio, distribuídas em diversas unidades da organização e executadas sob a orientação técnica do respectivo órgão central, com o objetivo de atingir algum resultado. Ou seja, em um sistema administrativo, os atos relacionados à gestão de ativos, passivos, receita, despesa, contribuição dos proprietários e a distribuição aos proprietários, devem estar em conformidade com as rotinas e procedimentos estabelecidos em normativos por parte do Órgão Central.

Por conseguinte, rememoramos que consoante disposto no art. 75 e art. 122 da Lei Complementar nº 965/2017 cabe à Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, vinculada e subordinada à Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão - SEPOG, administrar, fiscalizar, coordenar, executar e controlar as atividades inerentes ao patrimônio mobiliário e imobiliário da Administração Pública Estadual.

Diante do exposto, reafirmamos que o Projeto de Lei Ordinária (ID nº 0016143971), encontra-se em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 4.320/64 e em consonância com as Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicada ao Setor Público, convergentes aos Padrões Internacionais de Contabilidade.

Sendo o que tínhamos a informar, estamos a disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

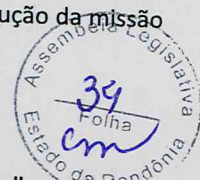
Atenciosamente,

**Edson da Silva Cunha**  
Contador Central de Conformidade Contábil

**Laila Rodrigues Rocha Guerra**  
Gerente Central de Contabilidade

**Jurandir Cláudio D'adda**  
Superintendente de Contabilidade

Documento assinado eletronicamente por **Laila Rodrigues Rocha, Diretor(a)**, em 11/06/2021, às







11:47, 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.



Documento assinado eletronicamente por **JURANDIR CLAUDIO DADDA**, Superintendente, em 11/06/2021, às 11:47, 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 **0018502087** e o código CRC **3C8C3E18**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 0064.009020/2021-34

SEI nº 0018502087

