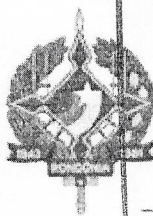


Projeto de Lei nº. 1.114/25

07 OUT 2025

AO EXPEDIENTE
Em: 30/09/2025

RONDÔNIA

Governo do Estado

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA

GOVERNADORIA - CASA CIVIL

MENSAGEM Nº 216, DE 15 DE SETEMBRO DE 2025.

Estado de Rondônia
Assembleia Legislativa
07 OUT 2025
Protocolo: 1203/25

Presidente

SECRETARIA LEGISLATIVA
RECEBIDO
15h 42 min
30 SET 2025
Elineide Lopes
Servidor (nome legível)

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES MEMBROS DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA:

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação e deliberação dessa ínclita Assembleia Legislativa, nos termos do art. 65, *caput*, inciso III, da Constituição do Estado, o anexo Projeto de Lei que “Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel pertencente ao estado de Rondônia localizado no município de Santa Luzia d’Oeste.”.

Nobres Parlamentares, a presente proposta tem como objetivo solicitar autorização para a alienação de um imóvel do estado de Rondônia situado no município de Santa Luzia d’Oeste, vez que este bem, conhecido como “Antiga Cadeia Pública”, encontra-se sem utilização pela Administração Pública e a venda desse imóvel representa uma oportunidade valiosa para gerar ativos ao Estado, bem como eliminar os ônus financeiros associados, como as taxas municipais que atualmente contribuem para o desgaste dos cofres públicos.

Cumpre informar que o imóvel em questão, de propriedade do Estado de Rondônia, está localizado na Rua Marechal Cândido Rondon, Setor 03, Quadra 008 e 010, Lote 544-A, e possui uma área total de 638,40 m² (seiscentos e trinta e oito metros quadrados e quarenta centímetros quadrados). Este bem está registrado sob a matrícula nº 8.814, livro 2, no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia d’Oeste. Após uma investigação detalhada feita pela Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - Sepat, constatou-se que não há interesse por parte das entidades do Poder Executivo em manter ou utilizar o imóvel. Portanto, a ausência de manifestações favoráveis evidencia a falta de utilidade do bem para a administração pública.

Desse modo, o imóvel será alienado por meio de leilão público, em conformidade com a legislação vigente, isso inclui o art. 76, *caput*, inciso I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que trata da “Lei de Licitações e Contratos Administrativos”, assim como os art. 42, art. 43 e art. 44 da Lei Estadual nº 5.092, de 24 de agosto de 2021, 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.”.

É fundamental destacar que a manutenção desse imóvel representa um ônus desnecessário, implicando custos contínuos com conservação e taxas municipais. Logo, esses gastos traduzem em encargos que poderiam ser evitados, permitindo que os recursos públicos sejam direcionados para áreas que realmente atendam às necessidades da população. Diante de um cenário que exige máxima eficiência e racionalidade na gestão dos recursos públicos, a alienação desse bem se configura como uma medida não apenas necessária, mas também justificável, visando otimizar os investimentos e garantir um uso mais efetivo dos recursos estaduais em prol do bem-estar da sociedade.

Diante do exposto, é fundamental enfatizar a importância da proposta de alienação do imóvel, que não apenas assegurará uma gestão patrimonial mais eficiente, mas também representará a valorização dos recursos do Estado de Rondônia. Além disso, essa medida permitirá o ressarcimento dos

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
Recebido em: 30/09/25
15h 42 min
marcelo

AO DEPARTAMENTO
LEGISLATIVO

30/09/2025

Carlos Alberto M. Manvailer
Secretário Legislativo

Recebido em: 30/09/2025
10
Assinatura: [assinatura]

recursos para ações que verdadeiramente beneficiem a população e contribuam para o desenvolvimento do nosso Estado. Contamos com o apoio de todos para que essa iniciativa seja efetivada em nome do interesse público.

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 30/09/2025, às 15:18, 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 **0062547039** e o código CRC **03DB9DC2**.

Referência: Caso responda esta Mensagem, indicar expressamente o Processo nº 0033.001502/2023-75

SEI nº 0062547039



RONDÔNIA
★
Governo do Estado



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA - CASA CIVIL

PROJETO DE LEI DE 15 DE SETEMBRO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel pertencente ao estado de Rondônia localizado no município de Santa Luzia d'Oeste.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DECRETA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Estadual autorizado a alienar e desafetar o imóvel pertencente ao estado de Rondônia, denominado "Antiga Cadeia Pública", localizado na Rua Marechal Cândido Rondon, Setor 03, Quadra 008 e 010, Lote 544-A, com área total de 638,40m² (seiscentos e trinta e oito metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), matrícula nº 8.814, no município de Santa Luzia d'Oeste.

Parágrafo único. O imóvel de que trata o *caput*, encontra-se inscrito sob a matrícula nº 8.814, livro 2, no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia d'Oeste.

Art. 2º A alienação será mediante leilão público, nos termos do art. 76, *caput*, inciso I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre a "Lei de Licitações e Contratos Administrativos."

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Documento assinado eletronicamente por **Marcos José Rocha dos Santos, Governador**, em 30/09/2025, às 15:18, 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 **0061912610** e o código CRC **FD623093**.

Referência: Caso responda este Projeto de Lei, indicar expressamente o Processo nº 0033.001502/2023-75

SEI nº 0061912610



RONDÔNIA
★
Governo do Estado



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Procuradoria Geral do Estado - PGE

Procuradoria Geral do Estado junto à Casa Civil - PGE-CASACIVIL

Parecer nº 158/2025/PGE-CASACIVIL

Referência: Minuta de Projeto de Lei Ordinária (id 0062319629)

1. RELATÓRIO

- 1.1. Trata-se de consulta formulada à Procuradoria Geral do Estado, objetivando a apreciação da constitucionalidade do projeto de lei constante na minuta de id 0062319629.
- 1.2. A proposta em comento possui a seguinte ementa: "*autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel pertencente ao estado de Rondônia localizado em Santa Luzia d'Oeste*".
- 1.3. É o breve e necessário relatório.

2. LEGITIMAÇÃO DA ATUAÇÃO DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO NO PRESENTE PROCESSO ADMINISTRATIVO

- 2.1. Dispõe a Constituição Federal que aos Procuradores do Estado incumbe a representação judicial e a consultoria jurídica das respectivas unidades federadas, circunstâncias estas inseridas no art. 132.
- 2.2. No âmbito estadual, a Constituição do Estado de Rondônia prevê no 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*".
- 2.3. Seguindo esta linha, a Lei Complementar nº 620, de 11 de junho de 2011, prevê as competências da Procuradoria Geral do Estado que corroboram com as disposições da Constituição Estadual.
- 2.4. 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 da lei supracitada.
- 2.5. Por ocasião da análise da Procuradoria Geral, necessário observar os limites das regras constitucionais do processo legislativo, com ênfase à inconstitucionalidade formal ou material, se houver.
- 2.6. Nesse contexto, de forma simplista, impõe-se destacar que, na hipótese de o conteúdo da norma ser contrário ao disposto na Constituição, restará caracterizada a inconstitucionalidade material.

2.7. Haverá inconstitucionalidade formal se houver violação da regra constitucional quanto ao ente competente para a produção da norma, isto é, se decorrente de invasão da competência legislativa constitucionalmente outorgada a outro ente, incorrendo em inconstitucionalidade formal orgânica.

2.8. Mais precisamente, em caso de inobservância das regras constitucionais do processo legislativo, se este for inaugurado por autoridade diversa daquela legitimada pela Constituição, restará configurada a inconstitucionalidade formal subjetiva, remanescendo à inconstitucionalidade formal objetiva as demais hipóteses de descumprimento ao processo legislativo constitucional.

2.9. Ao Chefe do Executivo, por sua vez, cabe, privativamente, a competência de vetar total ou parcialmente projetos apreciados pelo Poder Legislativo, exercendo o veto político quando concluir pela incompatibilidade com o interesse público, e exercendo o veto jurídico quando concluir pela incompatibilidade formal ou material com a Constituição.

2.10. Compete destacar que esta Procuradoria não faz análise do mérito, contudo, os atos normativos devem ser motivados, cabendo a esta unidade orientar quanto a antijuridicidade das leis. Ato contínuo, a análise se perfectibiliza a partir da compatibilidade com outras normas vigentes no âmbito estadual e federal.

2.11. Desse modo, em razão da vigência da Portaria nº 41 de 14 de janeiro de 2022, que por meio do art. 5º, promoveu a instalação das procuradorias setoriais, e, ainda, somada a previsão do art. 23 da Lei Complementar nº 620/2020, tem-se que a competência para o exercício das funções previstas no art. 29 da referida lei, pertence a esta Procuradoria Setorial, razão pela qual, passa-se a análise da constitucionalidade do projeto de lei, servindo de subsídio ao controle de constitucionalidade preventivo realizado pelo Chefe do Poder Executivo estadual.

3. DO EXAME DOS ASPECTOS FORMAIS

3.1. Inicialmente, destaca-se o princípio constitucional da separação dos Poderes, tanto a Constituição Federal (art. 2º) quanto a Constituição do Estado de Rondônia (art. 7º), respectivamente.

3.2. Veja-se que a disciplina constitucional tem por objetivo prevenir a usurpação da competência de um Poder pelo outro, de modo que suas competências estão previstas na Constituição Federal e na Constituição Estadual.

3.3. Somado a isso, a Constituição Federal prevê a iniciativa privativa do Presidente da República (art. 61, da CF), além de dispor sobre as suas atribuições que lhe são próprias (art. 84, da CF).

3.4. 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. Em âmbito estadual, as matérias que são de iniciativa ou competência exclusiva do Chefe do Poder Executivo estão determinadas nos arts. 39 e 65 da Constituição do Estado de Rondônia, a destacar, no presente caso, a alínea "d" do inciso II, do §1º do art. 39 c/c incisos VII e XVIII do art. 65, todos da Constituição do Estado de Rondônia, senão vejamos:

Art. 39. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Assembleia Legislativa, ao Governador do Estado, ao Tribunal de Justiça, ao Tribunal de Contas, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e aos cidadãos, na forma prevista nesta Constituição.

§ 1º São de iniciativa privativa do Governador do Estado as leis que:

[...]

II - disponham sobre:

[...]

d) criação, estruturação e atribuição das Secretarias de Estado e Órgãos do Poder Executivo.

[...]



Art. 65 - Compete privativamente ao Governador do Estado:

[...]

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

[...]

XVIII - exercer a titularidade da iniciativa das leis previstas no art. 39, § 1º, desta Constituição;

3.6. No caso concreto, a minuta analisada pretende autorizar o Poder Executivo a alienar imóvel pertencente ao estado de Rondônia localizado em Santa Luzia d'Oeste, tendo em vista a informação sobre o fechamento da Cadeia Pública de Santa Luzia d'Oeste, situada na Rua Marechal Cândido Rondon, setor 03 - Quadra 008 e 010 - Lote 544A, com área total de 638,40 m², no município de Santa Luzia do Oeste /RO, registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia d'Oeste, sob a matrícula nº 8.814 do Livro nº 02 de Registro Geral (id 0054611289).

3.7. O tema é tratado, em âmbito estadual, por intermédio da **Lei Ordinária nº 5.092, de 24 de agosto de 2021**, 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*", que em seus arts. 42 e 43 preveem o seguinte:

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: [...]

3.8. Com isso, considerando a iniciativa do Chefe do Poder Executivo, a proposta encontra-se em consonância com o regular exercício da competência prevista tanto no inciso I quanto na alínea "d" do inciso II, ambos do §1º do art. 39 c/c incisos VII e XVIII do art. 65, todos da Constituição do Estado de Rondônia, bem como arts. 42 e 43 da Lei nº 5.092/2021, restando configurada a **higidez formal** da proposta.

4. DO EXAME DOS ASPECTOS MATERIAIS

4.1. Consoante explanado no tópico 2, restará caracterizada a inconstitucionalidade material, quando o conteúdo da norma afrontar qualquer preceito ou princípio da Lei Maior e/ou Constituição Estadual, podendo ainda igualmente verificar-se quando houver desvio de poder ou excesso de poder legislativo.

4.2. Note-se que, como já dito, a minuta do projeto de lei pretende autorizar o Poder Executivo a alienar imóvel pertencente ao estado de Rondônia localizado em Santa Luzia d'Oeste.

4.3. Tal como se depreende da justificativa de id 0058426988, subscrita pela Coordenadoria da Assessoria Técnica da Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, tem-se que:

A Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária (SEPAT) possui a atribuição de administrar, fiscalizar, coordenar, executar e controlar todas as atividades relacionadas ao



patrimônio mobiliário e imobiliário da Administração Pública Estadual. Nesse contexto, e em conformidade com a legislação vigente, a SEPAT tem a prerrogativa de promover a alienação de bens imóveis pertencentes ao Estado quando estes não mais atenderem ao interesse público.

Inicialmente, cumpre informar que a Secretaria de Estado de Justiça formalizou a devolução do imóvel denominado *Antiga Cadeia Pública*, localizado na Rua Marechal Cândido Rondon, setor 03, quadras 008 e 010, lote 544A, com área total de 638,40 m², no município de Santa Luzia do Oeste. O referido bem, registrado sob a matrícula nº 8.814, é de propriedade do Estado de Rondônia.

Considerando a necessidade de uma gestão patrimonial eficiente e racional, a SEPAT realizou uma consulta formal junto aos órgãos da Administração Direta e Indireta do Poder Executivo do Estado de Rondônia para verificar o eventual interesse na utilização do imóvel. Conforme consignado no Ofício nº 130/2025/SEPAT-COOPI (0056478208), todas as entidades consultadas manifestaram desinteresse, evidenciando a ausência de utilidade do bem para a Administração Pública Estadual.

Diante desse cenário, justifica-se plenamente a alienação do imóvel, uma vez que sua manutenção no patrimônio público estadual está representando um ônus desnecessário, com custos contínuos de conservação, taxas municipais e a segurança da comunidade local, sem proporcionar qualquer benefício social ou administrativo.

Assim, considerando o teor expendido e visando à eficiência da gestão patrimonial e à destinação adequada dos bens públicos, propõe-se a alienação do imóvel por meio de leilão público, conforme dispõe os artigos 42, 43 e 44 da Lei estadual nº 5.092/2021, bem como no Inc. I, do Art. 76, da Lei 14.133/2021.

4.4. Dada a proposição, restou emitido, também pela Coordenadoria da Assessoria Técnica da SEPAT, o Ofício nº 1177/2025/SEPAT-ASTEC (id 0058535651):

[...]

Com os cordiais cumprimentos, dirigimo-nos a essa Douta Procuradoria para tratar do imóvel denominado Antiga Cadeia Pública, situado na Rua Marechal Cândido Rondon, setor 03, quadra 008 e 010, lote 544A, com área total de 638,40m², localizado no município de Santa Luzia do Oeste, sob a matrícula n.º 8.814 ID (0054611289), de propriedade do Estado de Rondônia.

Informamos que conforme o Ofício nº 130/2025/SEPAT-COOPI (0056478208), foi realizada uma consulta formal junto aos órgãos da Administração Direta e Indireta do Poder Executivo do Estado de Rondônia acerca do interesse na utilização do referido imóvel. Em resposta, todos manifestaram não possuir interesse na sua utilização.

Considerando que o imóvel encontra-se em estado de desuso e abandono, bem como já foi devidamente incorporado ao patrimônio estadual, reiteramos a necessidade de dar continuidade ao processo de alienação, visando atender ao interesse público e otimizar a gestão patrimonial, evitando custos desnecessários ao Estado.

Nesse sentido, à luz dos artigos 42, 43 e 44 da Lei nº 5.092, de 21 de agosto de 2021, solicitamos a manifestação desta Douta Procuradoria quanto à viabilidade jurídica da alienação do imóvel por meio de venda em leilão.

4.5. Em resposta à solicitação, a Procuradoria de Patrimônio Imobiliário (PGE-PPI) exarou a Informação nº 52/2025/PGE-PPI (id 0059185037), concluindo pela **possibilidade jurídica de alienação**, nos seguintes termos:

[...]

III.2. - DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA COMO ALIENANTE. REQUISITOS LEGAIS PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO.

Conforme mencionado, o Estado de Rondônia, por intermédio da Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, pretende alienar, mediante venda, imóvel público denominado " Antiga Cadeia Pública", localizado na Rua Marechal Cândido Rondon, setor 03, quadra 008 e 010, lote 544A, com área total de 638,40 m², no município de Santa Luzia do Oeste /RO, matrícula nº 8.814.(0054611289).



De acordo com as informações constantes no Ofício de ID 0058535651, o imóvel em questão encontra-se atualmente desocupado, passível de invasões e em estado de abandono. Cabe mencionar que esta SEPAT, provocou as Unidades Gestoras, através do Ofício - Circular n.º 4205/2023/SEPAT-COOPI Id.(0041037442), para a manifestação de interesse no referido imóvel, contudo o retorno de todos foi negativo para recepcionar o bem.

Dessa forma, fica evidenciada a **ausência de utilidade pública atual do imóvel**, e portanto, é possível sua alienação, atendendo ao princípio da eficiência administrativa e ao interesse público primário, que se sobrepõe à manutenção de um bem inativo e oneroso.

Nas palavras de José dos Santos Carvalho Filho, a "alienação de bens públicos é a transferência de sua propriedade a terceiros, quando isso se coaduna com o interesse público e desde que sejam estritamente observadas todas as normas legais aplicáveis" (CARVALHO FILHO, José dos Santos. 2014, p. 1211).

A alienação de bens públicos pode ser conferida de diversas formas, a citar: "*venda, doação, dação em pagamento, permuta, investidura ou alienação por investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio*" (BERNARDI, 2011, p. 78).

Ao disciplinar o conteúdo do artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, a Lei nº 14.133/21 estabelece regras específicas para as alienações de bens imóveis pela Administração Pública, definindo os seguintes requisitos para a concretização desse ato:

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 precípua 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 m² (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;

No mesmo trilhar dispõe a **Lei Estadual nº 5.092**, de 24 de agosto de 2021, que trata sobre as **regras para a alienação de imóveis estaduais**, prevê os seguintes critérios em seus artigos 42 e 43, *in verbis*:

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 delegação.



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 [...]

A respeito da **venda** de bens imóveis, a Lei Estadual nº 5.092/2021 dispõe ainda das seguintes regras em seu art. 44:

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.

A nova legislação trouxe 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 vinha sendo aplicável pelo ordenamento jurídico, pontuando poucas alterações no art. 76 da Lei nº 14.133/2021, cuja redação foi *suso* transcrita.

A partir dos dispositivos legais, denota-se que o **legislador federal e estadual estabeleceram para a alienação de bens imóveis da Administração Direta, Autarquias e Fundações Públicas, os seguintes requisitos gerais:**

(a) interesse público devidamente justificado;

(b) autorização legislativa;

(c) autorização do Governador do Estado ou de quem tenha recebido essa atribuição mediante delegação;

(d) avaliação prévia; e

(e) licitação na modalidade concorrência ou leilão, ressalvadas as hipóteses de licitação dispensada.

Sobre a necessidade de **interesse público devidamente justificado**, trata-se aqui do interesse primário, *"pertinente à sociedade como um todo, e só ele pode ser validamente objetivado, pois este é o interesse que a lei consagra e entrega à compita do Estado como representante do corpo social."* (Curso de Direito Administrativo, Ed. Malheiros, 2008, 26ª Edição, p. 66).

Em análise aos autos, constata-se que houve emissão justificativa de interesse público no despacho proferido pela SEPAT no ID nº 0056208791, expondo que foi encaminhado ofício aos órgãos e entidades da Administração Pública estadual e que foi constatado não haver interesse público na ocupação do bem. Neste ponto, cabe esclarecer que não compete a esta Procuradoria adentrar no mérito administrativo a respeito da decisão do gestor em alienar o imóvel público, mas tão somente analisar os aspectos e requisitos legais para o ato.

A legislação condiciona ainda à prévia autorização legislativa pelas entidades administrativas dotadas de personalidade jurídica de direito público. De acordo com Matheus Carvalho, a referida legislação deverá ser específica, ou seja, voltada ao caso concreto (CARVALHO, Matheus. Manual de Direito Administrativo. 3. ed., 2016, p. 1068).

Dessa maneira, **após legislação autorizativa, deverá ser editado ato administrativo expresso por parte do Poder Executivo Estadual desafetando o imóvel** objeto da alienação, o qual poderá se dar no próprio Decreto regulamentar (art. 65, V, da Constituição Estadual).

A esse respeito, a doutrina entende que não se exige rigorismo quanto à forma, podendo se dar na própria lei autorizativa ou por meio de ato emanado pelo Poder Executivo. Nesse sentido:



"Por seu turno, a desafetação torna o bem passível de alienação, nas condições previstas em lei. Isso porque o instituto retira sua destinação pública e ele deixará de ser de uso comum ou especial e passará a ser dominical. Para que a desafetação seja feita licitamente, depende de lei específica ou manifestação do Poder Público mediante ato administrativo expresse, não ocorrendo com o simples desuso do bem." (CARVALHO, Matheus. Manual de Direito Administrativo. 3. ed., 2016, p. 1066).

A respeito da **avaliação prévia**, esta poderá ser produzida por meio da atividade dos próprios agentes administrativos estaduais e se trata de requisito indispensável para a alienação do bem, conforme previsto no art. 44, IV, da Lei Estadual nº 5.092/2021.

No tocante à exigência de **licitação na modalidade concorrência ou leilão**, os incisos do artigo 43, cumulado com o artigo 44, inciso I, ambos da Lei Estadual nº 5.092/2021 trazem diversas hipóteses de dispensa de licitação. Todavia, não consta nos autos se a SEPAT pretende alienar o referido imóvel mediante venda a terceiros particulares. Caso seja esse o objetivo, temos que a licitação será **obrigatória**, destinando-se à garantia da isonomia e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Neste diapasão, no tocante ao procedimento licitatório, caberá à Superintendência Estadual de Compras e Licitações - SUPEL a análise quanto ao Termo de Referência, Editais, e demais documentos e requisitos para a licitação, nos termos do art. 121, da Lei Complementar nº 965, de 20 de dezembro de 2017.

É imperioso salientar que, além das regras gerais para alienação, a Lei Estadual nº 5.092/2021 exige ainda a prévia autorização do Governador do Estado.

In casu, constata-se que também **não há** no feito autorização expedida pelo Chefe do Poder Executivo Estadual.

Posto isso, constata-se nos autos que já houve emissão de justificativa de interesse público (ID0054607287) e avaliação prévia para aferição do valor do imóvel (0055951275), restando pendente: (i) legislação autorizativa, (ii) Decreto pelo Chefe do Poder Executivo, autorizando a venda e desafetando o bem.

Em seguida, caso deseje-se alienar o bem imóvel a terceiro particular, será realizada licitação, cuja análise da regularidade do procedimento caberá à SUPEL.

Diante do permissivo legal, vislumbramos a **possibilidade jurídica** de alienação **mediante venda** do imóvel público denominado público denominado "Antiga Cadeia Pública", localizado na Rua Marechal Cândido Rondon, setor 03, quadra 008 e 010, lote 544A, com área total de 638,40 m², no município de Santa Luzia do Oeste /RO, matrícula nº 8.814., id **0054611289** desde que atendidos os pressupostos mencionados na presente informação.

IV - CONCLUSÃO:

Pelo exposto, a par da fundamentação expendida, esta Procuradoria de Patrimônio Imobiliário **OPINA pela possibilidade jurídica de alienação**, mediante venda, do imóvel público denominado "Antiga Cadeia Pública", localizado na Rua Marechal Cândido Rondon, setor 03, quadra 008 e 010, lote 544A, com área total de 638,40 m², no município de Santa Luzia do Oeste /RO, matrícula nº 8.814. id (0054611289), **DESDE QUE** observados e supridos TODOS os apontamentos na presente informação, notadamente os seguintes pressupostos:

(i) Apresentação de justificativa de interesse público (art. 43, *caput*, da Lei nº 5.092/2021) - ID 0054607287 ;

(ii) Prévia autorização legislativa (art. 43, *caput*, da Lei nº 5.092/2021) - **PENDENTE**;

(iii) Avaliação prévia atualizada do bem imóvel (art. 43, *caput*, da Lei nº 5.092/2021) - ID 0055951275;

(iv) Emissão de Decreto pelo Chefe do Poder Executivo, autorizando a venda e desafetando o bem imóvel (art. 42 da Lei nº 5.092/2021) - **PENDENTE**;

(vi) Licitação na modalidade concorrência ou leilão (art. 43 e 44, I, da Lei nº 5.092/2021), caso o bem seja alienado a terceiro particular - **PENDENTE**;

Registre-se que o presente arrazoado tem caráter meramente opinativo, não vinculando o Administrador Público em sua decisão, cabendo ao gestor a análise de conveniência e oportunidade do ato.



Considerando que o valor do imóvel não supera o limite de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), dispensa-se de prévia aprovação do Parecer pelo Procurador Geral do Estado, nos termos do art. 8º, §3º, da Resolução nº 08/2019.

4.6. Note-se que o feito não foi remetido para aprovação superior, por força da dispensa prevista no do art. 8º, §3º, da Resolução PGE-RO nº 08/2019.

4.7. Considerando que a minuta de projeto de lei sob análise servirá ao futuro preenchimento da pendência apontada no item "ii" da parte conclusiva da Informação nº 52/2025/PGE-PPI (id 0059185037), relativa à prévia autorização legislativa, exigida pelo art. 43, *caput*, da Lei nº 5.092/2021, bem como que as pendências apontadas nos itens "iv" e "vi" da mesma Informação dão conta de procedimentos *a posteriori* à publicação da lei autorizativa, certo é que, até o presente momento processual, o feito encontra-se saneado.

4.8. Ademais disso, diante do contido na Informação nº 52/2025/PGE-PPI (id 0059185037), verifica-se que já houve análise material por parte daquela Setorial especializada do conteúdo que desemboca na minuta de projeto de lei aqui analisada, cujos fundamentos da informação acima citada são adotados e integrados à presente análise, por meio da técnica da fundamentação *per relationem* ou *aliunde*.

4.9. Aqui cabe explicitar que o mérito legislativo, enquadra-se dentro dos atos típicos de gestão, fugindo em absoluto da esfera de competência desta Procuradoria Geral do Estado, tratando-se de matéria sujeita a critérios de oportunidade e conveniência, tarefa essa que incumbe exclusivamente ao representante eleito pelo povo e devidamente legitimado para tanto, o Senhor Governador do Estado, com o auxílio de sua equipe de Secretários e Superintendentes, sobretudo a SEPAT, que encaminhou tanto a justificativa de id 0058426988 quanto o Ofício nº 1177/2025/SEPAT-ASTEC (id 0058535651), solicitando a análise acerca da viabilidade jurídica da alienação, exarando assim sua concordância e análise técnica acerca da matéria aqui proposta.

4.10. Quanto ao mérito, compete à Casa Civil apreciar a viabilidade do encaminhamento, eis que, nos termos do artigo 93 da LC nº 965/2017, "*à Casa Civil como Órgão Central do Sistema Operacional de Governadoria e Articulação Política no âmbito da Administração Direta e Indireta compete a assistência imediata e direta ao Governador e ao Vice-Governador do Estado, em suas ações político-sociais, a coordenação geral da política institucional da administração pública estadual, as relações institucionais entre os Poderes e na gestão administrativa, as atividades de cerimonial, de imprensa oficial, de relações públicas, assuntos legislativos e atos normativos, sobretudo a avaliação das propostas legislativas que o Chefe do Executivo encaminha ao Poder Legislativo, além de encarregar-se da publicação de Atos Oficiais do Governo, coordenar os programas e projetos especiais no âmbito estadual, articular e apoiar o desenvolvimento regional do Estado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1.088, de 15/4/2021)*".

4.11. Não cabe, portanto, a esta Procuradoria Geral do Estado se imiscuir na oportunidade e conveniência de se promover a alteração sugerida, que implica em verdadeiro mérito administrativo, da alçada exclusiva do Excelentíssimo Senhor Governador do Estado e seus secretários. A este subscritor, cumpre apenas orientar sobre aspectos inerentes a legalidade das alterações pretendidas.

4.12. Assim sendo, não se verifica óbice à constitucionalidade material da minuta de projeto de lei, tendo em vista que seu conteúdo não contraria preceito e direitos fundamentais assegurados na Constituição Federal e Estadual, o que caracteriza a **higidez material** da proposta.

5. DA TÉCNICA LEGISLATIVA

5.1. A técnica legislativa consiste na observância das regras para a elaboração, redação e alteração das leis objetivando a clareza e precisão da espécie normativa analisada. Em atenção ao parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, a Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, estabelece às regras de técnica legislativa dos atos normativos descritos no art. 59 da Constituição



Federal, bem como, no que couber, aos decretos e aos demais atos de regulamentação expedidos por órgãos do Poder Executivo.

5.2. Em consonância com Lei Complementar nº 95/1998, o Decreto Estadual nº 24.876, de 17 de março de 2020 estabelece às normas para encaminhamento de propostas de atos normativos, merecendo destaque o art. 3º que determina quais documentações necessárias para exame das propostas.

5.3. Dessa forma, em observância as legislações citadas, a análise dos aspectos técnicos, econômicos, financeiros, cadastrais e aqueles que exigem o exercício da competência e discricionariedade do gestor, não são abrangidos nesta análise, que se limita aos aspectos jurídicos relativos à regularidade procedimental e de conteúdo redacional da proposição.

5.4. No presente caso, quanto à técnica legislativa, não há sugestões pertinentes.

6. DA CONCLUSÃO

6.1. Diante do exposto, opina a Procuradoria Geral do Estado pela **constitucionalidade** da minuta de Projeto de lei de id 0062319629, que "*autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel pertencente ao estado de Rondônia localizado em Santa Luzia d'Oeste*", estando, nesse aspecto, **apto para encaminhamento**.

6.2. Registre-se que, na eventualidade da publicação da lei autorizativa, oriunda da minuta que ora se analisa, os procedimentos jurídico-administrativos posteriores deverão obedecer as previsões contidas nos arts. 42, 43 e 44, I da Lei nº 5.092/2021, em conformidade com os apontamentos realizados pela PGE-PPI nos itens "iv" e "vi" da Informação nº 52/2025/PGE-PPI (id 0059185037).

6.3. Submeto o presente à apreciação superior, nos termos do art. 11, inciso V, da Lei Complementar nº 620, de 20 de junho de 2011, por não encontrar-se nas hipóteses de dispensa de aprovação previstas na Portaria nº 136, de 09 de fevereiro de 2021 (0016126663), bem como na Resolução nº 08/2019/PGE/RO (0017606188).

6.4. Considerando a tramitação no item anterior, a consulente deverá abster-se de inserir movimentação neste processo administrativo, aguardando a apreciação do Excelentíssimo Senhor THIAGO ALENCAR ALVES PEREIRA, Procurador-Geral do Estado, ou do seu substituto legal.

GLAUBER LUCIANO COSTA GAHYVA

Procurador do Estado

Diretor da Procuradoria Setorial junto à Casa Civil

Portaria nº 373 de 13 de junho de 2023



Documento assinado eletronicamente por **GLAUBER LUCIANO COSTA GAHYVA**, Procurador do Estado, em 18/07/2025, às 11:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site portal do SEI, informando o código verificador **0062378628** e o código CRC **A4188EA1**.



Referência: Caso responda este Parecer, indicar expressamente o Processo nº 0033.001502/2023-75

SEI nº 0062378628





RONDÔNIA
★
Governo do Estado



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Procuradoria Geral do Estado - PGE
Gabinete do Procurador Geral Adjunto - PGE-GABADJ
DESPACHO

SEI Nº 0033.001502/2023-75

Origem: PGE-CASACIVIL

Vistos.

APROVO o Parecer nº 158/2025/PGE-CASACIVIL (0062378628), pelos seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, 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.

BRUNNO CORREA BORGES

Procurador-Geral Adjunto do Estado



Documento assinado eletronicamente por **BRUNNO CORREA BORGES, Procurador(a) Geral Adjunto(a) do Estado**, em 23/07/2025, às 10:17, 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 **0062433338** e o código CRC **77E6BAF7**.

Referência: Caso responda esta Despacho, indicar expressamente o Processo nº 0033.001502/2023-75

SEI nº 0062433338



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Procuradoria Geral do Estado - PGE
Procuradoria de Patrimônio Imobiliário - PGE-PPI

Informação nº 52/2025/PGE-PPI

REFERÊNCIA: Proc. Administrativo nº 0033.001502/2023-75

PROCEDÊNCIA: Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT.

ASSUNTO: Alienação de bem imóvel público estadual.

INDEXAÇÃO: Direito Administrativo. Alienação de bens imóveis públicos. Venda. Requisitos.

I - RELATÓRIO:

Trata-se de expediente encaminhado por meio do Ofício nº1177/2025 SEPAT/ASTEC ID 0058535651 pelo qual a Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária – SEPAT solicita parecer desta Procuradoria do Patrimônio Imobiliário (PGE-PPI) acerca da viabilidade jurídica da alienação, por meio de venda em leilão, do imóvel denominado " Antiga Cadeia Pública", localizado na Rua Marechal Cândido Rondon, setor 03, quadra 008 e 010, lote 544A, com área total de 638,40 m², matrícula nº 8.814 ID 0054611289 no município de Santa Luzia do Oeste, de propriedade do Estado de Rondônia.

Conforme informado no Ofício, a SEPAT procedeu à consulta formal junto aos órgãos da Administração Direta e Indireta do Estado de Rondônia quando ao eventual interesse na utilização do imóvel, sendo que todos se manifestaram pelo desinteresse. Ademais, o imóvel encontra-se em estado de desuso e abandono, sendo recomendável sua alienação e evitar custos desnecessários ao erário estadual e otimizar a gestão patrimonial.

Informa, ainda, que a manutenção desse imóvel representa um potencial ônus ao Estado, razão pela qual, após análise técnica preliminar conduzida por esta Secretaria, verificou-se a necessidade de proceder à alienação do bem mediante venda.

É a síntese necessária.

II - ESPÉCIE DE MANIFESTAÇÃO JURÍDICA:

De acordo com a Resolução nº 08/2019/PGE-GAB, da Procuradoria Geral do Estado de Rondônia, publicada no Diário Oficial do Estado de Rondônia - Edição 126 - 11 de julho de 2019 - Porto Velho/RO (6876905), as manifestações jurídicas poderão ser: I - parecer; II - informação; III - despacho, no que vejamos:

CAPÍTULO I

DAS MANIFESTAÇÕES JURÍDICAS

Art. 2º As manifestações jurídicas da Procuradoria Geral do Estado de Rondônia e de seus órgãos vinculados serão formalizadas por meio de:



I – Despacho;

II – **Informação**; e

III – Parecer

§ 1º Na elaboração das manifestações jurídicas:

I – em processos físicos, as páginas deverão ser numeradas e rubricadas; e

II – os trechos em língua estrangeira serão traduzidos em nota de rodapé, salvo quando se tratar de expressão breve de uso corrente.

§ 2º A manifestação jurídica indicará, expressamente, os atos e as manifestações anteriores que sejam, por meio dela, alterados ou revisados.

§ 3º Em caso de manifestação que esteja fundamentada em parecer normativo ou súmula administrativa, o Procurador do Estado poderá, em sua manifestação, apenas reproduzir o parecer normativo ou a súmula administrativa, dispensada a aprovação do Procurador-Geral do Estado em tais casos.

Art. 3º Em suas manifestações jurídicas, fica assegurado ao Procurador do Estado a independência técnica e liberdade de atuação, nos termos da Lei Complementar Estadual nº 620/2011 e da Lei Federal nº 8.906/1994 (Estatuto da Ordem dos Advogados do Brasil).

§1º Em caso de recusa de manifestação jurídica em processo que lhe for submetido à apreciação, o Procurador do Estado informará tal recusa, de maneira juridicamente fundamentada, ao Diretor da Procuradoria Especializada ou ao Procurador Geral do Estado, observado o artigo 9º e seus parágrafos.

§2º Caberá ao Diretor da Procuradoria Especializada ou, se for o caso, ao Procurador Geral do Estado, nos termos do artigo 9º desta Resolução, a emissão de manifestação jurídica em caso de recusa de manifestação por parte de Procurador do Estado, facultado ao Procurador Geral, no âmbito de sua competência, delegar atribuição a outro Procurador.

§3º O Diretor da Procuradoria Especializada ou, se for o caso, ao Procurador Geral do Estado, não aceitará a recusa de manifestação caso tal recusa tenha como motivação fundamentos jurídicos contrários aos dispostos nos incisos VI a X, do parágrafo 1º, do artigo 12 desta Resolução Normativa.

[...]

Art. 5º A manifestação jurídica será elaborada sob a forma de informação quando se tratar de hipótese anteriormente examinada e **nos casos de menor complexidade jurídica**, admitindo pronunciamento simplificado.

§ 1º A informação dispensa a descrição pormenorizada da consulta, o histórico detalhado dos fatos, o sumário das questões

a elucidar e a demonstração do raciocínio jurídico desenvolvido.

§ 2º Do embasamento jurídico da informação deverá constar simples referência aos dispositivos da legislação aplicável, ao parecer respectivo, à obra doutrinária consultada e à fonte jurisprudencial.

§ 3º As informações emitidas pelas setoriais competentes terão numeração sequencial e única, reiniciada a cada ano.

No caso em estudo, diante da ausência de maior complexidade na análise do tema em discussão, passo a apresentar a informação apta a sanar as dúvidas submetidas a apreciação.

Oportuno lembrar que esta informação tem caráter opinativo, tratando-se de uma análise que limita-se apenas ao aspecto formal do pleito em questão, não tendo a pretensão de averiguar os aspectos discricionários da oportunidade e conveniência, de atos de decisão do gestor, pois a análise do mérito é de única e exclusiva responsabilidade do Administrador Público, da mesma forma que não compete à Procuradoria posicionar-se em relação aos aspectos econômicos do caso. Cabe ainda destacar que os atos pretéritos não estão sendo objeto de apreciação nesse momento.

Assim, a presente análise encontra-se delimitada conforme a consulta realizada e não as demais nuances do processo, as quais presumem-se terem sido juridicamente e adequadamente avaliadas. Outrossim, a presente manifestação não significa anuência ou ratificação desses atos, especialmente aqueles que por ventura não foram analisados dentro da estrita legalidade.

Frise-se, também, que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Não competindo a esta Procuradoria adentrar nos aspectos discricionários dos atos praticados no âmbito de

gestão pelo dirigente da Secretaria consultente, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico - administrativa.

III - FUNDAMENTAÇÃO:



Inicialmente, cumpre ressaltar que esta Informação restringe-se a aspectos jurídicos relativos à regularidade da alienação mediante venda do imóvel e ao atendimento dos princípios e legislação de regência.

Além disso, é importante registrar que esta Procuradoria se abstém de verificar os aspectos técnicos, econômicos, financeiros, cadastrais e aqueles que exigem o exercício da competência e discricionariedade do gestor.

No mais, a presente Informação não se destina a analisar a conveniência e a oportunidade de atos de decisão do gestor, pois a análise do mérito é de única e exclusiva responsabilidade do Administrador Público.

III.1. - DO REGIME JURÍDICO DOS BENS PÚBLICOS.

Os bens públicos, a partir do teor expresso no art. 98 do Código Civil, são todos os "*bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.*"

De acordo com Di Pietro, os bens de domínio público são "*o conjunto das coisas móveis e imóveis de que é detentora a Administração, afetados quer a seu próprio uso, quer ao uso direto ou indireto da coletividade, submetidos a regime jurídico de direito público derogatório e exorbitante do direito*" (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella apud Cretella Júnior (1984:29). Direito Administrativo. 32. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019, pág. 853).

Considerando a submissão ao regime jurídico de direito público, aplica-se aos bens públicos características que lhe são inerentes, tais como a imprescritibilidade, impenhorabilidade, impossibilidade de oneração, e inalienabilidade, a depender da espécie do bem.

Nesse ínterim, o Código Civil de 2002 trouxe a classificação tripartite dos bens públicos, distinguindo-os em bens de uso comum, de uso especial e os dominicais, de acordo com os arts. 99 e seguintes, *in verbis*:

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Verifica-se que os bens públicos de uso comum são aqueles que podem ser desfrutados pela população, como, por exemplo, os logradouros públicos em geral, pelos quais qualquer do povo pode circular e usufruir.

Os bens de uso especial compreendem as edificações a que a Administração destina a instalação de serviços públicos ou administrativos. Por sua vez, são dominicais os bens que ainda não

foram afetados a uma destinação; são os chamados bens disponíveis.

Portanto, o traço distintivo entre as classes de bens públicos reside na existência de afetação ou desafetação. Os dois primeiros estão afetados a uma utilidade pública, enquanto que os bens dominicais não têm afetação sendo, pois, alienáveis.

Assim, quando, discricionariamente, o Administrador entende por não utilizar os bens imóveis para a realização de serviços públicos ou administrativos, **deve-se proceder a desafetação dos referidos bens**. Conforme ensina Alexandre Mazza, a desafetação é "*procedimento jurídico de transformação do bem público em bem dominical, mudando-o de categoria, para viabilizar sua futura alienação*." (MAZZA, Alexandre. Manual de Direito Administrativo. 2018, p. 961)

Destarte, para viabilizar a alienação de determinado bem de uso comum ou de uso especial, é necessária legislação ou ato administrativo específico promovendo sua desafetação, tornando-o alienável, na forma do art. 101, do CC.

III.2. - DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA COMO ALIENANTE. REQUISITOS LEGAIS PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO.

Conforme mencionado, o Estado de Rondônia, por intermédio da Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, pretende alienar, mediante venda, imóvel público denominado " Antiga Cadeia Pública", localizado na Rua Marechal Cândido Rondon, setor 03, quadra 008 e 010, lote 544A, com área total de 638,40 m², no município de Santa Luzia do Oeste /RO, matrícula nº 8.814.(0054611289).

De acordo com as informações constantes no Ofício de ID 0058535651, o imóvel em questão encontra-se atualmente desocupado, passível de invasões e em estado de abandono. Cabe mencionar que esta SEPAT, provocou as Unidades Gestoras, através do Ofício - Circular n.º 4205/2023/SEPAT-COOPI Id.(0041037442), para a manifestação de interesse no referido imóvel, contudo o retorno de todos foi negativo para recepcionar o bem.

Dessa forma, fica evidenciada a **ausência de utilidade pública atual do imóvel**, e portanto, é possível sua alienação, atendendo ao princípio da eficiência administrativa e ao interesse público primário, que se sobrepõe à manutenção de um bem inativo e oneroso.

Nas palavras de José dos Santos Carvalho Filho, a "alienação de bens públicos é a transferência de sua propriedade a terceiros, quando isso se coaduna com o interesse público e desde que sejam estritamente observadas todas as normas legais aplicáveis" (CARVALHO FILHO, José dos Santos. 2014, p. 1211).

A alienação de bens públicos pode ser conferida de diversas formas, a citar: "*venda, doação, dação em pagamento, permuta, investidura ou alienação por investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio*" (BERNARDI, 2011, p. 78).

Ao disciplinar o conteúdo do artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, a Lei nº 14.133/21 estabelece regras específicas para as alienações de bens imóveis pela Administração Pública, definindo os seguintes requisitos para a concretização desse ato:

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 precípua 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 m² (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;

No mesmo trilhar dispõe a **Lei Estadual nº 5.092**, de 24 de agosto de 2021, que trata sobre as regras para a alienação de imóveis estaduais, prevê os seguintes critérios em seus artigos 42 e 43, *in verbis*:

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 delegação.

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 [...]

A respeito da **venda** de bens imóveis, a Lei Estadual nº 5.092/2021 dispõe ainda das seguintes regras em seu art. 44:

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.

A nova legislação trouxe 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 vinha sendo aplicável pelo ordenamento jurídico, pontuando poucas alterações no art. 76 da Lei nº 14.133/2021, cuja redação foi *suso* transcrita.

A partir dos dispositivos legais, denota-se que o **legislador federal e estadual estabeleceram para a alienação de bens imóveis da Administração Direta, Autarquias e Fundações Públicas, os seguintes requisitos gerais:**

(a) interesse público devidamente justificado;

(b) autorização legislativa;

(c) autorização do Governador do Estado ou de quem tenha recebido essa atribuição mediante delegação;



(d) **avaliação prévia; e**

(e) **licitação na modalidade concorrência ou leilão, ressalvadas as hipóteses de licitação dispensada.**

Sobre a necessidade de **interesse público devidamente justificado**, trata-se aqui do interesse primário, "*pertinente à sociedade como um todo, e só ele pode ser validamente objetivado, pois este é o interesse que a lei consagra e entrega à compita do Estado como representante do corpo social.*" (Curso de Direito Administrativo, Ed. Malheiros, 2008, 26ª Edição, p. 66).

Em análise aos autos, constata-se que houve emissão justificativa de interesse público no despacho proferido pela SEPAT no ID nº 0056208791, expondo que foi encaminhado ofício aos órgãos e entidades da Administração Pública estadual e que foi constatado não haver interesse público na ocupação do bem. Neste ponto, cabe esclarecer que não compete a esta Procuradoria adentrar no mérito administrativo a respeito da decisão do gestor em alienar o imóvel público, mas tão somente analisar os aspectos e requisitos legais para o ato.

A legislação condiciona ainda à prévia autorização legislativa pelas entidades administrativas dotadas de personalidade jurídica de direito público. De acordo com Matheus Carvalho, a referida legislação deverá ser específica, ou seja, voltada ao caso concreto (CARVALHO, Matheus. Manual de Direito Administrativo. 3. ed., 2016, p. 1068).

Dessa maneira, **após legislação autorizativa, deverá ser editado ato administrativo expresso por parte do Poder Executivo Estadual desafetando o imóvel** objeto da alienação, o qual poderá se dar no próprio Decreto regulamentar (art. 65, V, da Constituição Estadual).

A esse respeito, a doutrina entende que não se exige rigorismo quanto à forma, podendo se dar na própria lei autorizativa ou por meio de ato emanado pelo Poder Executivo. Nesse sentido:

"Por seu turno, a desafetação torna o bem passível de alienação, nas condições previstas em lei. Isso porque o instituto retira sua destinação pública e ele deixará de ser de uso comum ou especial e passará a ser dominical. Para que a desafetação seja feita licitamente, depende de lei específica ou manifestação do Poder Público mediante ato administrativo expresso, não ocorrendo com o simples desuso do bem." (CARVALHO, Matheus. Manual de Direito Administrativo. 3. ed., 2016, p. 1066).

A respeito da **avaliação prévia**, esta poderá ser produzida por meio da atividade dos próprios agentes administrativos estaduais e se trata de requisito indispensável para a alienação do bem, conforme previsto no art. 44, IV, da Lei Estadual nº 5.092/2021.

No tocante à exigência de **licitação na modalidade concorrência ou leilão**, os incisos do artigo 43, cumulado com o artigo 44, inciso I, ambos da Lei Estadual nº 5.092/2021 trazem diversas hipóteses de dispensa de licitação. Todavia, não consta nos autos se a SEPAT pretende alienar o referido imóvel mediante venda a terceiros particulares. Caso seja esse o objetivo, temos que a licitação será **obrigatória**, destinando-se à garantia da isonomia e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Neste diapasão, no tocante ao procedimento licitatório, caberá à Superintendência Estadual de Compras e Licitações - SUPEL a análise quanto ao Termo de Referência, Editais, e demais documentos e requisitos para a licitação, nos termos do art. 121, da Lei Complementar nº 965, de 20 de dezembro de 2017.

É imperioso salientar que, além das regras gerais para alienação, a Lei Estadual nº 5.092/2021 exige ainda a prévia autorização do Governador do Estado.

In casu, constata-se que também não há no feito autorização expedida pelo Chefe do Poder Executivo Estadual.

Posto isso, constata-se nos autos que já houve emissão de justificativa de interesse público (ID0054607287) e avaliação prévia para aferição do valor do imóvel (0055951275), restando pendente: (i) legislação autorizativa, (ii) Decreto pelo Chefe do Poder Executivo, autorizando a venda e desafetando o bem.



Em seguida, caso deseje-se alienar o bem imóvel a terceiro particular, será realizada licitação, cuja análise da regularidade do procedimento caberá à SUPEL.

Diante do permissivo legal, vislumbramos a **possibilidade jurídica** de alienação mediante **venda** do imóvel público denominado público denominado " Antiga Cadeia Pública", localizado na Rua Marechal Cândido Rondon, setor 03, quadra 008 e 010, lote 544A, com área total de 638,40 m², no município de Santa Luzia do Oeste /RO, matrícula nº 8.814., id **0054611289** desde que atendidos os pressupostos mencionados na presente informação.



IV - CONCLUSÃO:

Pelo exposto, a par da fundamentação expendida, esta Procuradoria de Patrimônio Imobiliário **OPINA pela possibilidade jurídica de alienação**, mediante venda, do imóvel público denominado "Antiga Cadeia Pública", localizado na Rua Marechal Cândido Rondon, setor 03, quadra 008 e 010, lote 544A, com área total de 638,40 m², no município de Santa Luzia do Oeste /RO, matrícula nº 8.814. id (0054611289), **DESDE QUE** observados e supridos TODOS os apontamentos na presente informação, notadamente os seguintes pressupostos:

- (i) Apresentação de justificativa de interesse público (art. 43, *caput*, da Lei nº 5.092/2021) - ID 0054607287 ;
- (ii) Prévia autorização legislativa (art. 43, *caput*, da Lei nº 5.092/2021) - **PENDENTE**;
- (iii) Avaliação prévia atualizada do bem imóvel (art. 43, *caput*, da Lei nº 5.092/2021) - ID 0055951275;
- (iv) Emissão de Decreto pelo Chefe do Poder Executivo, autorizando a venda e desafetando o bem imóvel (art. 42 da Lei nº 5.092/2021) - **PENDENTE**;
- (vi) Licitação na modalidade concorrência ou leilão (art. 43 e 44, I, da Lei nº 5.092/2021), caso o bem seja alienado a terceiro particular - **PENDENTE**;

Registre-se que o presente arrazoado tem caráter meramente opinativo, não vinculando o Administrador Público em sua decisão, cabendo ao gestor a análise de conveniência e oportunidade do ato.

Considerando que o valor do imóvel não supera o limite de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), dispensa-se de prévia aprovação do Parecer pelo Procurador Geral do Estado, nos termos do art. 8º, §3º, da Resolução nº 08/2019.

Porto Velho/RO, data e horário do sistema.

Fabrizio Thomazio Guimarães Silva

Procurador do Estado

Diretor da Procuradoria do Patrimônio Imobiliário em substituição



Documento assinado eletronicamente por **Fabrizio Thomázio Guimarães da Silva, Procurador(a) Diretor(a)**, em 15/04/2025, às 10:24, 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 **0059185037** e o código CRC **4D73B754**.

Referência: Caso responda este Informação, indicar expressamente o Processo nº 0033.001502/2023-75

SEI nº 0059185037





GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
JUSTIFICATIVA

A Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária (SEPAT) possui a atribuição de administrar, fiscalizar, coordenar, executar e controlar todas as atividades relacionadas ao patrimônio mobiliário e imobiliário da Administração Pública Estadual. Nesse contexto, e em conformidade com a legislação vigente, a SEPAT tem a prerrogativa de promover a alienação de bens imóveis pertencentes ao Estado quando estes não mais atenderem ao interesse público.

Inicialmente, cumpre informar que a Secretaria de Estado de Justiça formalizou a devolução do imóvel denominado *Antiga Cadeia Pública*, localizado na Rua Marechal Cândido Rondon, setor 03, quadras 008 e 010, lote 544A, com área total de 638,40 m², no município de Santa Luzia do Oeste. O referido bem, registrado sob a matrícula nº 8.814, é de propriedade do Estado de Rondônia.

Considerando a necessidade de uma gestão patrimonial eficiente e racional, a SEPAT realizou uma consulta formal junto aos órgãos da Administração Direta e Indireta do Poder Executivo do Estado de Rondônia para verificar o eventual interesse na utilização do imóvel. Conforme consignado no Ofício nº 130/2025/SEPAT-COOPI (0056478208), todas as entidades consultadas manifestaram desinteresse, evidenciando a ausência de utilidade do bem para a Administração Pública Estadual.

Diante desse cenário, justifica-se plenamente a alienação do imóvel, uma vez que sua manutenção no patrimônio público estadual está representando um ônus desnecessário, com custos contínuos de conservação, taxas municipais e a segurança da comunidade local, sem proporcionar qualquer benefício social ou administrativo.

Assim, considerando o teor expendido e visando à eficiência da gestão patrimonial e à destinação adequada dos bens públicos, propõe-se a alienação do imóvel por meio de leilão público, conforme dispõe os artigos 42, 43 e 44 da Lei estadual nº 5.092/2021, bem como no Inc. I, do Art. 76, da Lei 14.133/2021.

Porto Velho, 28 de abril de 2025.

MÁRCIO FÁBIO ALVES DA SILVA JÚNIOR
Coordenador - ASTEC/SEPAT

FRANCISCO PEREIRA DE SOUZA JÚNIOR
Assessor - ASTEC/SEPAT



Documento assinado eletronicamente por **Marcio Fabio Alves da Silva Junior, Coordenador(a)**, em 28/04/2025, às 10:07, 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 **FRANCISCO PEREIRA DE SOUZA JUNIOR, Assessor(a)**, em 13/05/2025, às 13:05, 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 **0058426988** e o código CRC **23F55895**.

Referência: Caso responda este(a) Justificativa, indicar expressamente o Processo nº 0033.001502/2023-75

SEI nº 0058426988





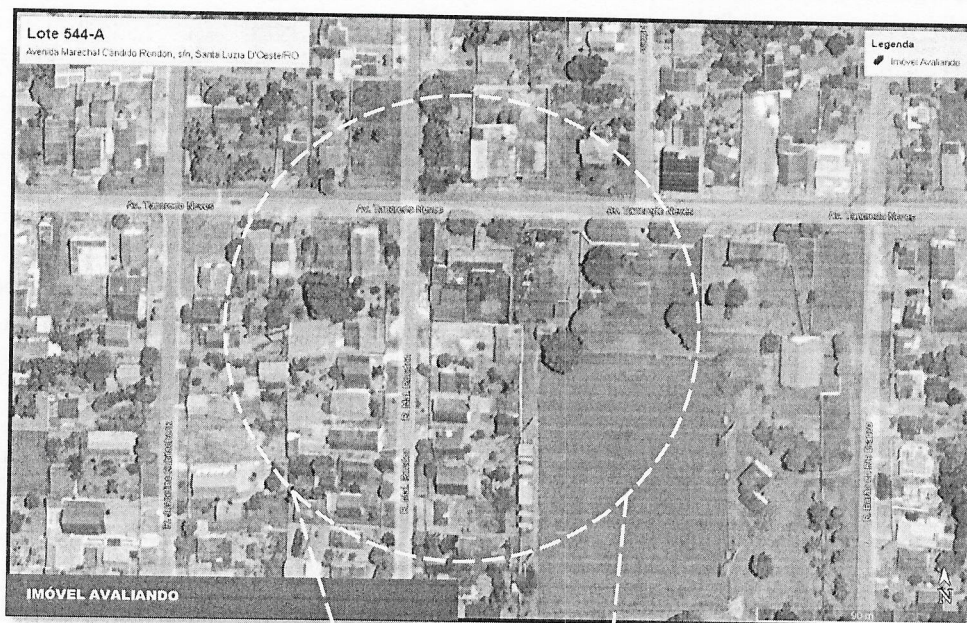
RONDÔNIA
Governo do Estado

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Núcleo de Engenharia - NUENG/SEPAT



7. LIMITES E CONFROTAÇÕES

Localização GOOGLE EARTH



Limites e Confrontações

Frente: com Rua Marechal Cândido Rondon;

Fundo: com Área Remanescente;

Lado Direito: com Área Remanescente da matrícula 2973;

Lado Esquerdo: com Lote 440.



8. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O terreno encontra-se inserido na Zona Urbana de Santa Luzia D'Oeste. Situado na Rua Marechal Cândido Rondon, trata-se de uma região, com muitas residências e áreas institucionais, sendo adequado para sua finalidade.

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

9.1 Mercado Local

O avaliando está inserido na zona residencial de Santa Luzia D'Oeste, e possui na grande maioria o padrão construtivo de classe normal. Com relação ao mercado imobiliário da região, pode ser classificada como média, com imóveis predominantemente de residências e áreas institucionais.

9.2 Aspectos Gerais

- Região residencial de baixa densidade;
- Acesso principal pela Rua Marechal Cândido Rondon;
- Região de padrão médio;
- Predominâncias de residenciais e instituições.

9.3 Diagnóstico

O imóvel em análise possui fácil localização e boa infraestrutura. Está inserido em bairro de classe média.

Devido aos fatores acima citados, pode-se considerar o imóvel como sendo de boa-regular liquidez para venda ou locação.

Para fins de avaliação, foram considerados elementos amostrais nas mesmas condições que o imóvel avaliando.

10. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

10.1 - Terreno

Terreno situado na Rua Marechal Cândido Rondon – s/n – Santa Luzia D'Oeste/RO com área registrada de **638,40 m²**. Terreno vedado pelas laterais por muro em bloco convencional e portão metálico. Na área interna existência de vegetação rasteira, arbustiva e arbóreas.

O terreno é provido de boa infraestrutura urbana, como:

- Pavimentação Asfáltica;



RONDÔNIA
Governo do Estado

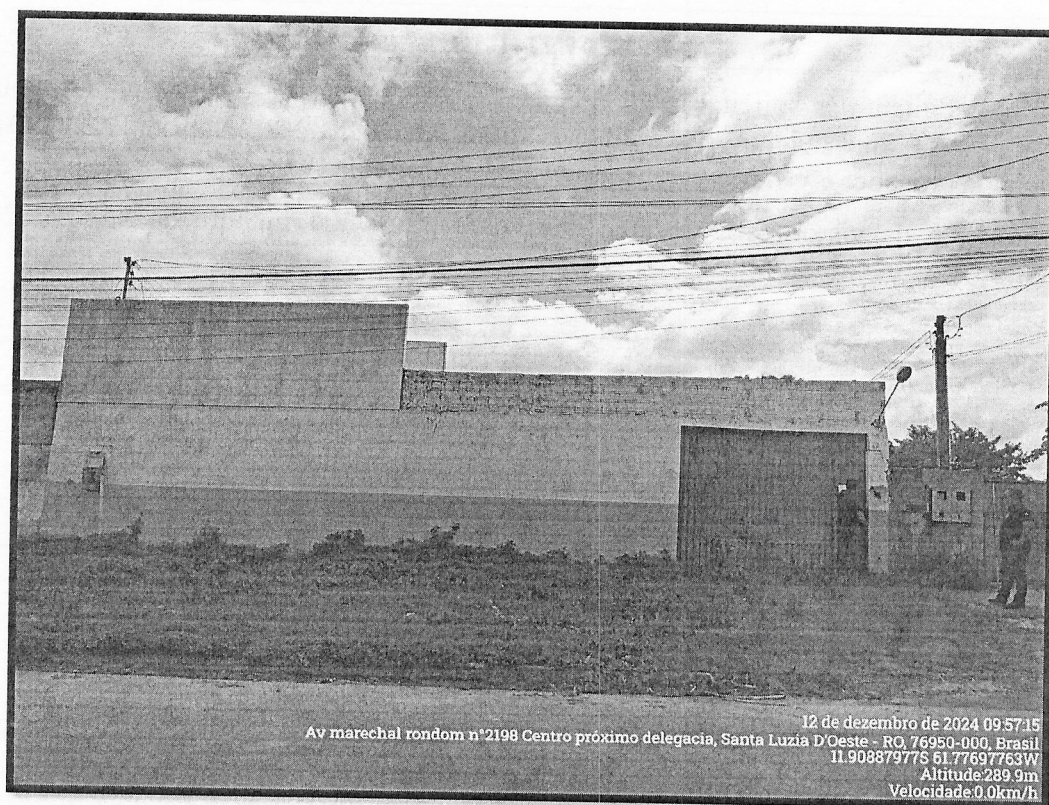
GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Núcleo de Engenharia - NUENG/SEPAT



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
ANTIGA CASA DE DETENÇÃO- LOTE 544-A- QUADRA 008 E 10 - SETOR 03
SANTA LUZIA D'OESTE/RO
Grau de Fundamentação II – Grau de Precisão I

SOLICITANTE: SEPAT/RO
INTERESSADO: ESTADO DE RONDÔNIA
OBJETIVO: LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL AVALIANDO



12 de dezembro de 2024 09:57:15
Av marechal random n°2198 Centro próximo delegacia, Santa Luzia D'Oeste - RO, 76950-000, Brasil
11.90837977S 61.77697763W
Altitude: 289.9m
Velocidade: 0.0km/h

Autor:

Tairine Pessoa Nocetti

Matrícula: 300193633
Arquiteta e Urbanista
CAU A124778-6 RO
NUENG/SEPAT

Porto Velho, 20 de dezembro de 2024.

Avenida Abunã, n.º 1759, Bairro São João Bosco, Porto Velho-RO
CEP 76.803-750 – Porto Velho, Rondônia - Fone – 69 3212-8170

RESUMO DO LAUDO REFERENTE AO IMÓVEL AVALIANDO - SINOPSE

Processo: N° 0033.001502/2023-75

1. VALOR DO IMÓVEL (R\$):

R\$ 303.283,20

(Trezentos e três mil duzentos e oitenta e três reais e vinte centavos).

2. INTRODUÇÃO

Em atendimento a solicitação da Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, que delegou a Arquiteta Tairine Pessoa Nocetti, Matrícula n° 300193633, a incumbência de proceder à vistoria para avaliação do referido imóvel.

O trabalho de vistoria foi iniciado por volta das 10h00min, do dia 12/12/2024, com o levantamento físico incluindo fotos.

3. LOCALIZAÇÃO

Endereço: **Avenida Marechal Cândido Rondon – S/N**

Município: **Santa Luzia D'Oeste/RO**

4. DOCUMENTAÇÃO DA PROPRIEDADE

N° matrícula atual: **8.814** – Proprietário: **Estado de Rondônia**

Sector: **03** – Quadra: **08 e 10** – Lote: **544-A**

5. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Área: **638,40 m²** - Situação na Quadra: **Meio de quadra** - Formato do Terreno: **Retangular**

Topografia: **Plano** - Superfície do Solo: **Seco**

6. BENFEITORIAS EXISTENTES

Área Construída: **400,00 m²** - Padrão Construtivo: **Econômico** – Estado de Conservação: **Reparos Importantes** - Idade Aparente: **37 anos** - Vocação de Uso: **Institucional (abandonado)**



- Redes de água, esgoto, elétrica e telefônica;
- Serviço Postal;
- Fácil acessibilidade.

10.2 - Benfeitorias:

Edificação com área construída total de 400,00 m², conforme medição feita in loco.

Estrutura: Construída por elementos estruturais (pilares, vigas em concreto armado e laje) e vedado por alvenaria de blocos cerâmicos.

Cobertura: Telhas de fibrocimento com estruturas em madeira.

Forro: PVC e madeira.

Pintura Interna: Tinta PVA.

Pintura Externa: Tinta PVA.

Revestimento: Cerâmico.

Piso: Cerâmico, cimento queimado e concrelite.

Portas e Portões: Madeira e ferro.

Janelas: Inexistentes, grades nas celas.

Instalações Elétricas: Embutidas.

Instalações Hidráulicas: Embutidas.

Patologias:

A edificação e benfeitorias possuem pontos de ocorrência de patologias, são elas:

Estrutura: A estrutura apresenta fissuras, trincas, infiltrações internas e externas, eflorescência, descolamento da argamassa e degradação do revestimento, além de colonização biológica. Foram retiradas todas as janelas e várias portas, quebrando a alvenaria e deixando tijolo e ferragem expostos. Na carceragem retiraram as barras de ferro (gradeamento)

Cobertura: A estrutura da cobertura apresenta flambagem, sinais de desgaste devido a intempéries climáticas, com telhas quebradas e envelhecidas. Não há calha instalada e o beiral em estado de degradação. A vistoria revelou que as telhas na parte da carceragem são antigas, aumentando a probabilidade de conter amianto, já que a regulamentação desse material no Brasil começou em 1995, mas sua proibição só ocorreu em 2017. Portanto, é essencial realizar uma análise detalhada para verificar os materiais usados na fabricação das telhas.

Forro: O forro de madeira apresenta desgastes causados por intempéries climáticas, forro em geral com peças em estado de deterioração, descolando, faltando, com irregularidades ou inexistentes.

Pintura Interna: Desbotamento, manchas de infiltração, sujeira, bolhas e descascamento.

Pintura Externa: Desbotamento, manchas de infiltração, sujeira, bolhas e descascamento.

Revestimento Cerâmico: Peças quebradas, desgastes naturais.

Piso: Peças quebradas, desgastes naturais, manchas, cimento queimando com fissuras e trincas, granilite danificado.

Portas e Portões: Portas empenadas, Inexistentes, peças faltando, quebradas e com puxadores quebrados, deterioração da madeira.

Janelas: Inexistentes, as grades com peças quebradas, faltando e com ferrugem.

Instalações Elétricas: As instalações elétricas apresentam fiações expostas e mal isoladas,

tomadas faltando ou sem placas de proteção. Inexistência de projeto elétrico, o que eleva a probabilidade de curtos-circuitos e até incêndios.

Além disso, os interruptores e tomadas não estão de acordo com a NBR 14136, que foi estabelecida em 2006 e tornou-se obrigatória em 2011, e não atendem à NBR 5410 e quadros internos de distribuição e disjuntores fora de padrão conforme dita a NBR 5410- Instalações elétricas de baixa tensão- vigorada em 2005.

Necessidade de revisão geral da rede elétrica seguindo projeto de instalações.

Instalações Hidráulicas: Carência de sistemas hidráulicos e hidrossanitários. As instalações hidráulicas mostram tubulações quebradas e expostas. Além disso, verificado que o sistema de fossa não se realiza as devidas manutenções e limpezas.

Necessidade de revisão geral da rede hidráulica seguindo projeto de instalações.

Acessibilidade: Inexistência de acessibilidade, fora de norma conforme NBR 9050/2015- Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

As patologias listadas acima estão demonstradas no **Relatório Fotográfico. Ver Anexo A.**

11. PESQUISA MERCADOLÓGICA DE TERRENO

11.1 - Dados Contextualização das amostras

As amostras utilizadas seguem as diretrizes da alínea d, item 8.2.1.4.2, NBR 14.653-2, no qual as características das amostras têm semelhança o imóvel objeto quanto à sua localização e características físicas. Com a escassez de amostras, a pesquisa será ampliada bairros mais próximos com características geográficas e econômicas semelhantes, com isso, serão realizados um tratamento de fatores em relação ao objeto avaliando para mensurar a média mais adequada para o uso nos cálculos a fim de chegar ao valor médio deste laudo. **Ver Anexo D**

11.2 - Homogeneizações dos Fatores

Fonte	Valores			Fatores Homogeneizantes					Valor Ajustado	Validação
	ÁREA	PREÇO	R\$/m²	Fof	Fa	Far	Situação quadra	Fmf	V unit Homog R\$/m²	Média/PU
1	960,00	R\$ 200.000,00	R\$ 284,09	0,9	150%	1,05	1,1	0,91	R\$ 179,37	0,73
2	351,00	R\$ 60.000,00	R\$ 208,33	0,9	55%	0,93	1	1,00	R\$ 142,76	0,89
3	400,00	R\$ 50.000,00	R\$ 300,00	0,9	63%	0,94	1	1,00	R\$ 106,11	1,21
4	600,00	R\$ 98.000,00	R\$ 170,94	0,9	94%	0,99	1	1,00	R\$ 145,86	0,93
5	7840,00	R\$ 715.000,00	R\$ 400,00	0,9	1228%	1,37	1,1	0,91	R\$ 102,09	1,66
Imóvel Avaliando										
Área	638,40									
Situação	1,00									

Número fontes válidas (n)

05

Valor Min	VALIDAÇÃO	Valor Máx
0,73		1,66



Média (M)	135,2411
Desvio Padrão (D.Pad)	31,88
M+D.pad	167,12
M-D.pad	103,36
C. Variação	0,24

Média PU/m² = 135,2411

12. GRAU DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

12.1 Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores.

Com base nos parâmetros especificados pela tabela 3 da ABNT, NBR 14653-2, no caso de utilização de modelos de regressão linear.

1. Caracterização do imóvel avaliando: Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo. **Grau II. 02 Pontos;**
2. Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados: mínimo 05. **Grau II. 02 Pontos;**
3. Identificação dos dados de mercado: Apresentando de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente analisados na modelagem. **Grau II. 02 Pontos;**
4. Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores: 0,50 a 2,00. **Grau II. 02 Pontos;**

TOTAL DE PONTOS OBTIDOS: 08 Pontos. Grau II.

12.2 Graus de fundamentação no caso da utilização do Método da Quantificação de Custos de Benfeitoria.

Com base nos parâmetros especificados pela tabela 6 da ABNT, NBR 14653-2.

1. Estimativa de Custo: Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão. **Grau II. 02 pontos;**
2. BDI: Calculado. **Grau III. 03 pontos;**
3. Depreciação Física: Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação. **Grau II. 02 pontos.**

TOTAL DE PONTOS OBTIDOS: 07 Pontos. Grau II.

12.3 Graus de fundamentação no caso da utilização do Método Evolutivo.

Com base nos parâmetros especificados pela tabela 10 da ABNT, NBR 14653-2.

1. Estimativa do valor do terreno: Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo. **Grau II. 02 pontos;**
2. Estimativa dos custos de reedição: Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo. **Grau II. 02 pontos;**
3. Fator de comercialização: inferido em mercado semelhante. **Grau III. 03 pontos.**

TOTAL DE PONTOS OBTIDOS: 07 Pontos. Grau II.

12.4 Graus de Precisão

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, os resultados dependem das características do mercado e das amostras coletadas, pois estão diretamente relacionados com a amplitude do intervalo de confiança em torno do valor central das estimativas: **44,08 % ≤ 50%** o que faz este laudo apresentar o **Grau de Precisão I.**

t80-(n-1) [tabelado]	Desvio Padrão	Raiz (n-1)	FATOR	Grau de Precisão (%)
1,87	31,88	2	29,808	
Mínimo	Média	Máximo	Amplitude	44,08%
105,4333	135,2411	165,0489	59,6156	

13. DESENVOLVIMENTOS E MÉTODOS

Para a avaliação do valor do terreno, utilizamos o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, utilizando o **tratamento por fatores** das amostras coletadas, conforme item 7.2.1 da NBR 14.653-1: "Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra". É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário para o terreno e o Fator Testada (Ft = 1,00), Terreno de meio de quadra com uma só frente, pelo Código Tributário do Município de Porto Velho (2023).

Obs.: Foi utilizado o fator testada do Código Tributário de Porto Velho devido à ausência de informações no Código Tributário do município de Santa Luzia D'Oeste.

Para o **tratamento por fatores de homogeneização** o número de variáveis independentes dos imóveis para comparação com o imóvel avaliando, é minimizado na seleção criteriosa, neste **Modelo de Regressão Linear** que será usado para cálculo do valor do imóvel, equalizando fatores pela homogeneização com os coeficientes empíricos, resultado de observações do autor deste Laudo, corrigindo diferenças dos dados pesquisados. O resultado desta avaliação está condicionado às premissas e cenários específicos mencionados neste relatório.

Para a edificação será utilizado o **Método Evolutivo** e o **Método da Quantificação do Custo**, usando o **CUB – SINDUSCON/RO DE NOVEMBRO/2024 (CSL-8 – 2.216,92)** com a inclusão de BDI e dos itens não incluso no CUB. Considerando a idade média aparente de **37 anos**, correspondente a **61,67%**, adotado **62,00% (Reparos Importantes)** considerando a vida útil de 60 anos para edificações em alvenaria. Portanto, para laudo do Edifício será adotada a depreciação pela Tabela de Ross-Heidecke constante neste laudo. **Ver Anexo B.**



Obs.: para o imóvel, será utilizada a área equivalente da edificação, seguindo os preceitos da ABNT NBR 12721-2005.

14. VALOR DO TERRENO (Vt)

Fórmula Terreno:

Área do Terreno x Média (PU)

Cálculo Terreno:

638,40 x 135,2411

Valor Total Terreno

R\$ 86.337,92

(Oitenta e seis mil trezentos e trinta e sete reais e noventa e dois centavos).

15. VALOR DE EDIFICAÇÃO (Ve)

** CUB Novembro/2024 – Padrão normal (CSL-8 – Comercial Salas e Lojas- R\$ 2.216,92)*

ITENS NÃO INCLUSOS NO CUB

Movimentos de Terra	1,00%
Fundação e Infraestrutura	1,00%

TOTAL	2,00%
--------------	--------------

Custo Total /m²	R\$ 2.261,26 /m²
------------------------	-------------------------

B.D. I. - BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS: Ver Anexo C

Administração Central	3,00%
Seguro e Garantia	0,80%
Taxa de Risco	0,97%
Despesa Financeira	0,59%
Lucro	7,00%
Tributos	13,15%



B. D. I. Total 30,32%

Fator comercialização - FC = 1,0 (Mercado estável)

Fórmula Edificação
Área Equivalente [M²] x CUB[\$] x 1,30 [BDI] x Depreciação x FC

Cálculo Edificação:
300,00 x 2.261,26 x 1,30 x 0,246 x 1,00

Valor Total Edificação
R\$ 216.945,28

(Duzentos e dezesseis mil novecentos e quarenta e cinco reais e vinte e oito centavos).

Área Equivalente de Construção (NBR 12.721 /2005 - Item 5.7.3)				
Descrição	Área (m²)	Critério	Coefficiente Adotado	Área Equivalente (m²)
Imóvel	400,00	Área privativa salas sem acabamento	0,75	300,00
TOTAL (m²)	400,00	-	-	300,00

16. VALOR TOTAL

Imóvel Avaliando:
Valor Terreno + Valor Edificação

Imóvel Avaliando:
R\$ 86.337,92 + R\$ 216.945,28

Valor Total do Imóvel
R\$ 303.283,20

(Trezentos e três mil duzentos e oitenta e três reais e vinte centavos).



17. FAIXA DE ARBITAMENTO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.8 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador.

FAIXA DE ARBITRAMENTO		
Valor Mínimo:	Valor Médio x 0,85	R\$ 257.790,72
Valor Médio:	Valor Médio x 1,00	R\$ 303.283,20
Valor Máximo:	Valor Médio x 1,15	R\$ 348.775,68

18. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- Nesta estimativa de valor de mercado foi adotado o valor de intervalo médio para o valor do terreno.
- Nesta estimativa de valor de mercado NÃO foi considerado o valor dos bens móveis contidos na edificação.
- Quanto aos dados amostrais de macro localizações distintas: Por se tratar da ausência de dados suficientes para o imóvel avaliando em questão, o uso de dados amostrais de regiões distintas é considerável com base nos seguintes fundamentos normativos da Associação Brasileira de Norma Técnicas (ABNT): - NBR 14.653-1 – Itens 7.4.2 e 7.4.3; - NBR 14.653-2 – Itens 8.2.1.2 e 8.2.1.3.2;
- Os anexos são parte integrante deste Laudo de Avaliação

19. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Adotando critérios da Norma Brasileira citada neste Laudo de Avaliação para encontrar o valor do imóvel citado na **Rua Marechal Cândido Rondon, s/n, Santa Luzia D'Oeste/RO**. Composto com os princípios técnicos que, a nosso ver, é os mais apropriados para o presente caso. Cabe ao ordenador, verificar e analisar a documentação recomendada para o fim que se destina e baseado no exposto, se é correspondente com a expectativa almejada. Documento de uso restrito, redigido e composto em 30 (trinta) páginas.

Porto Velho-RO, 20 de dezembro de 2024.

Tairine Pessoa Nocetti

Matrícula: 300193633
Arquiteta e Urbanista
CAU A124778-6 RO
NUENG/SEPAT

De acordo:

Laura Betânia dos Santos Cavalcante

Coordenadora de Patrimônio Imobiliário - COOPI/SEPAT
Arquiteta e Urbanista
Matrícula: 300150150
CAU: 157625-9



RONDÔNIA
Governo do Estado

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Núcleo de Engenharia - NUENG/SEPAT

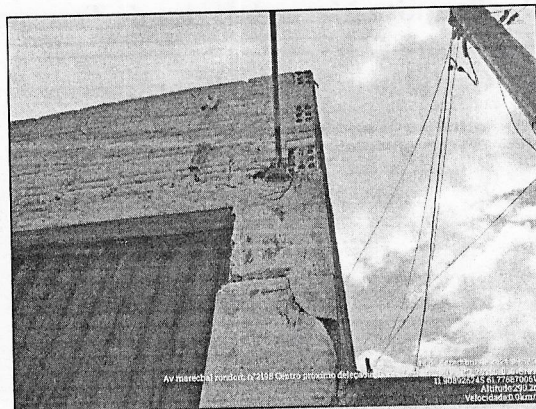
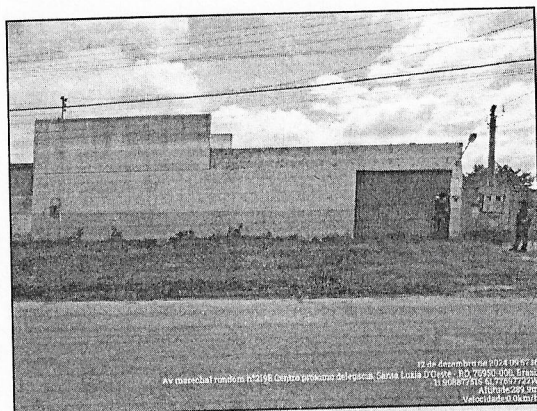


Anexos:

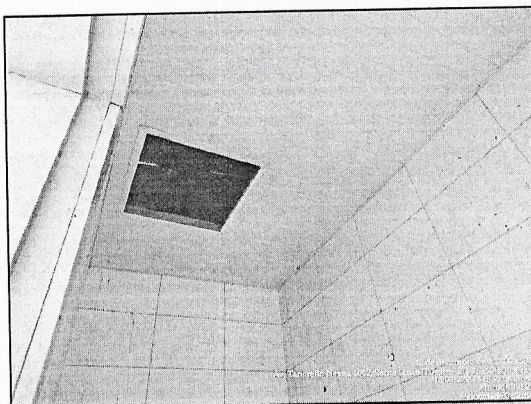
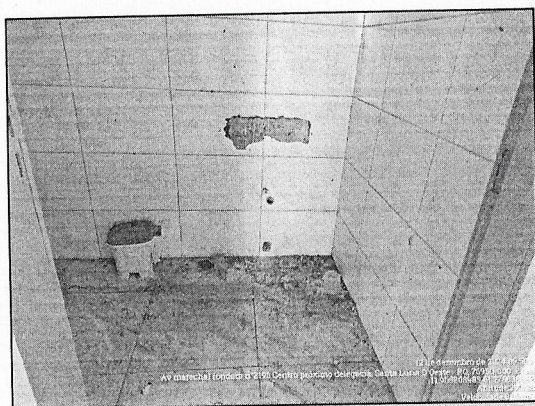
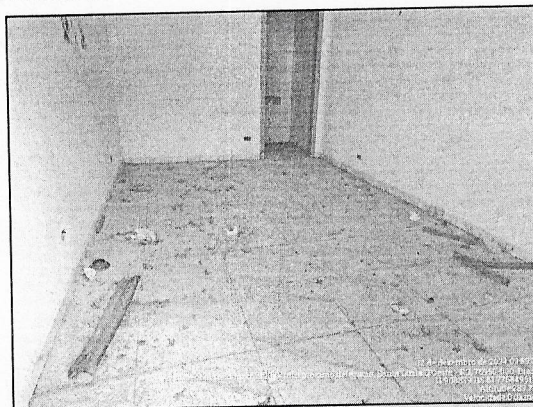
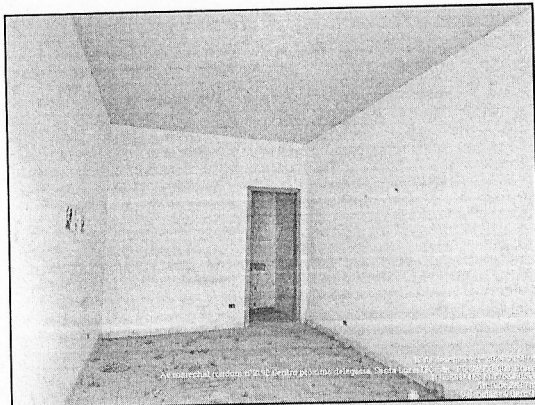
- Anexo A – Relatório Fotográfico;**
- Anexo B – Depreciação pela de Tabela de Ross-Heidecke;**
- Anexo C – B.D.I Calculado;**
- Anexo D – Pesquisa Mercadológica de Terreno;**
- Anexo E – Escore (Z);**
- Anexo F – Certidão de Inteiro Teor;**

ANEXO A - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FACHADAS E ENTORNO

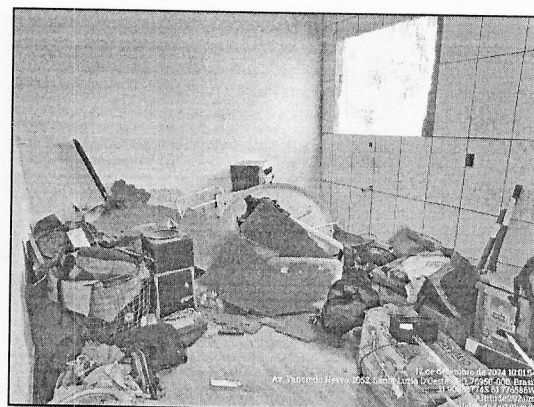
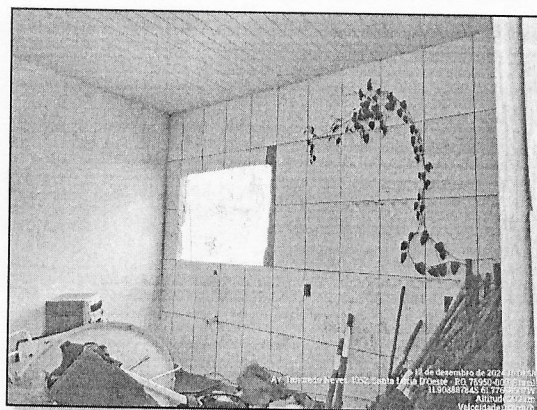
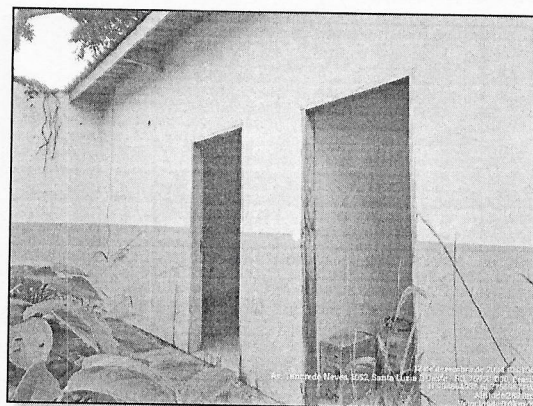
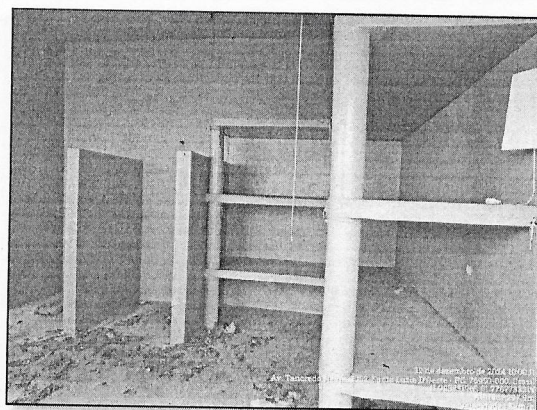
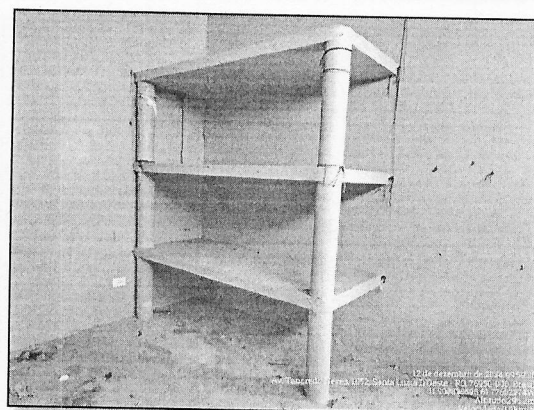
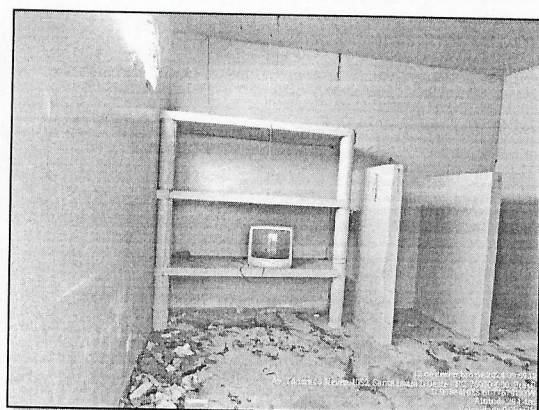
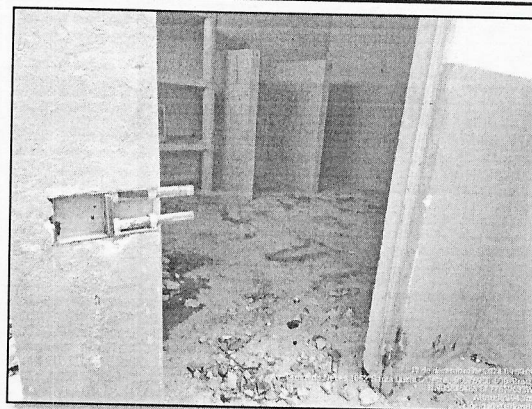
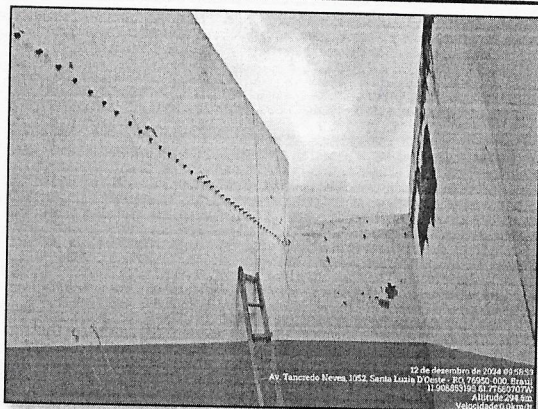


ÁREA INTERNA



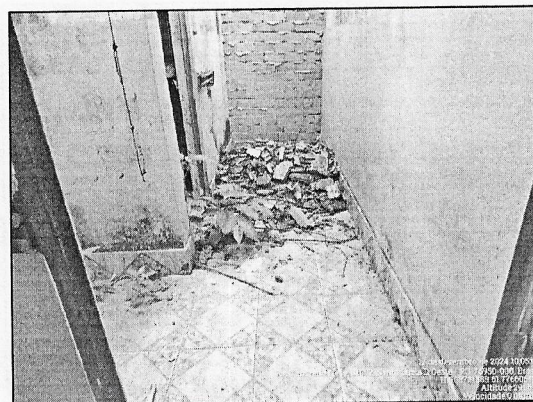
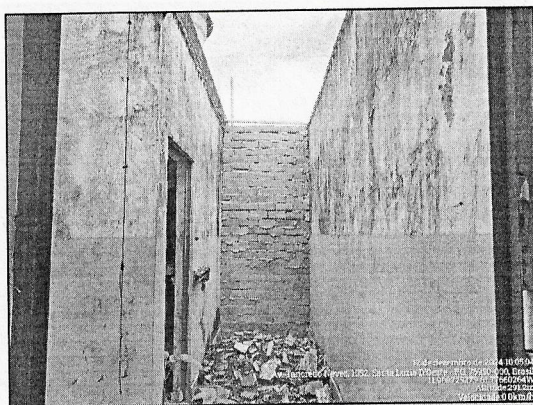
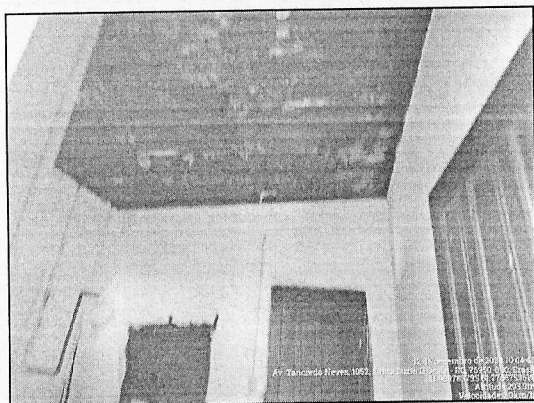
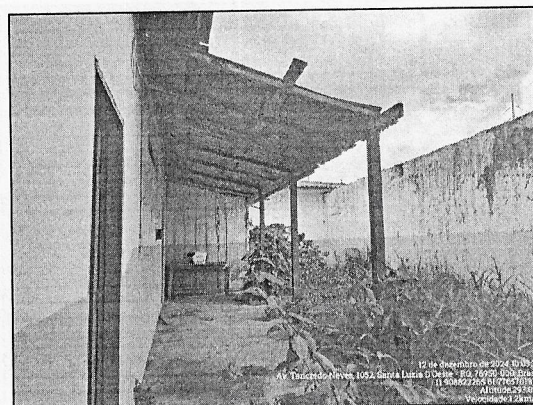
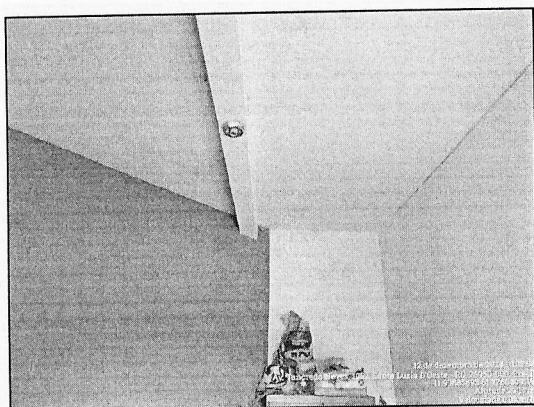
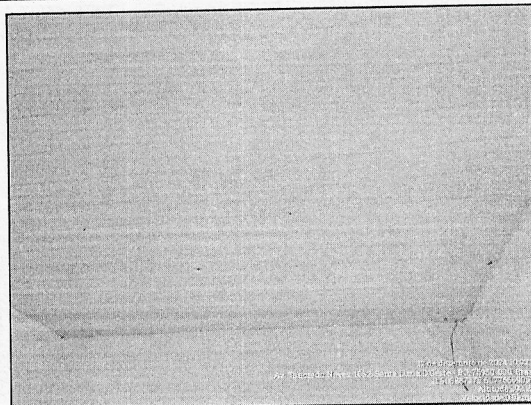
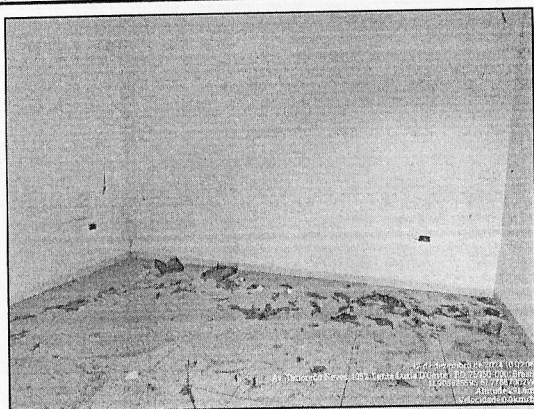
GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Núcleo de Engenharia - NUENG/SEPAT

15





GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Núcleo de Engenharia - NUENG/SEPAT



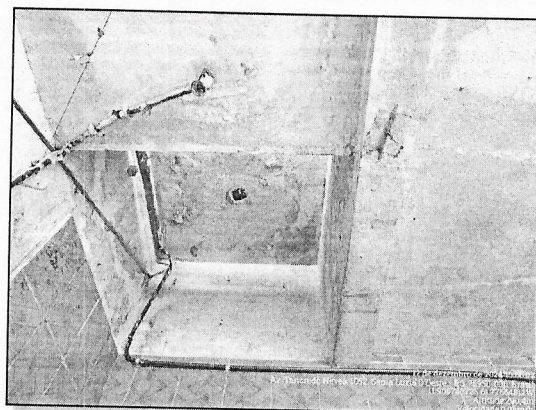
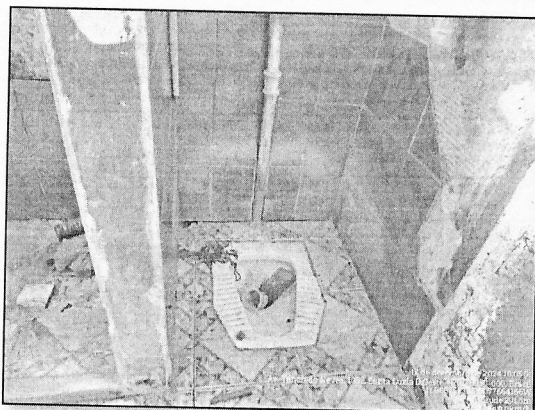
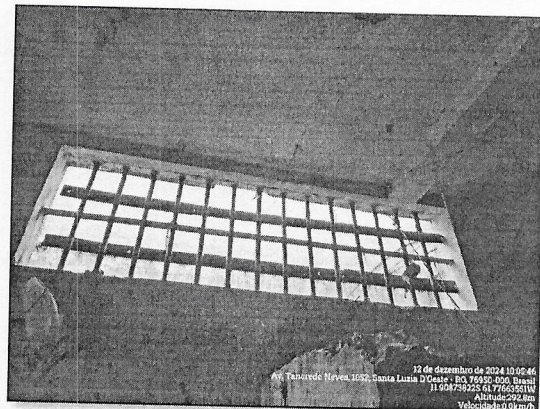
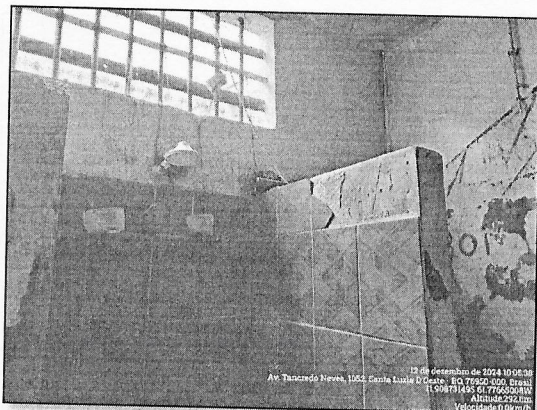
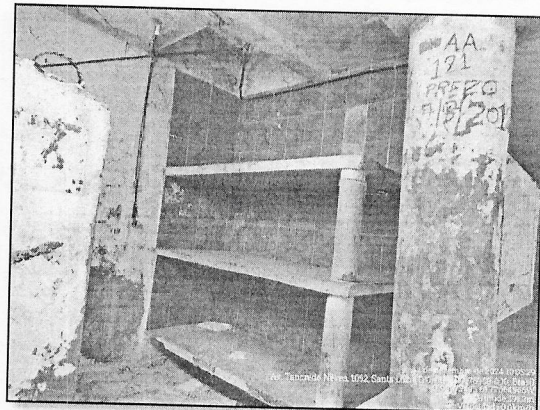
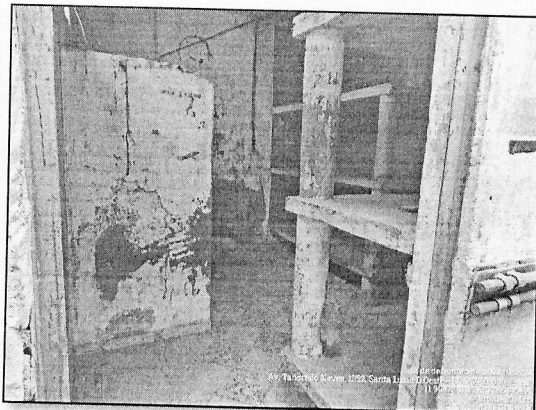
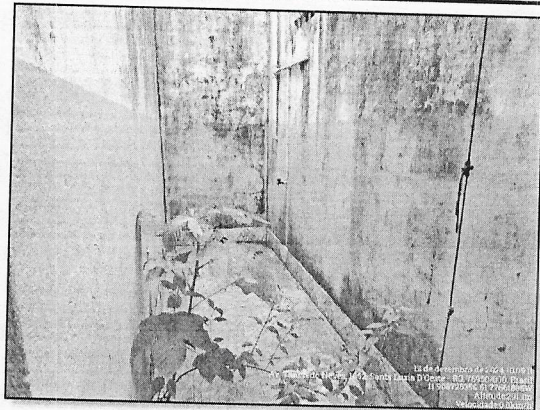
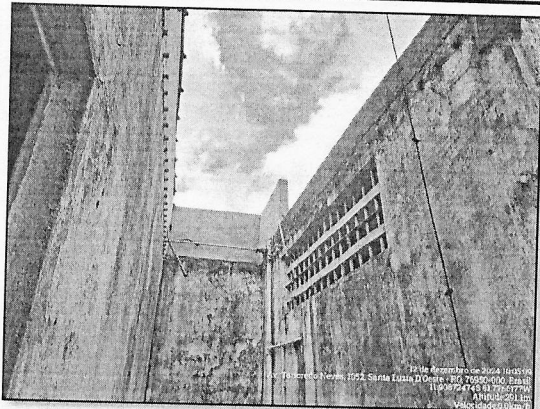


RONDÔNIA
Governo do Estado

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Núcleo de Engenharia - NUENG/SEPAT



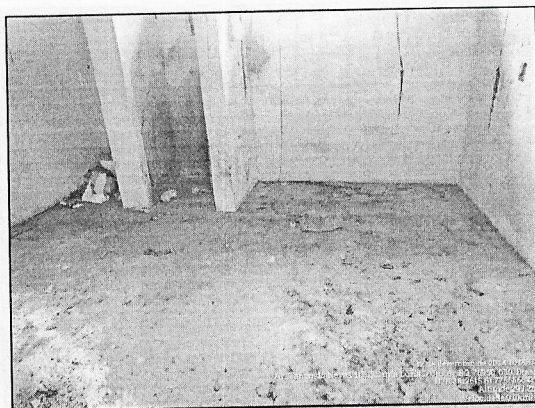
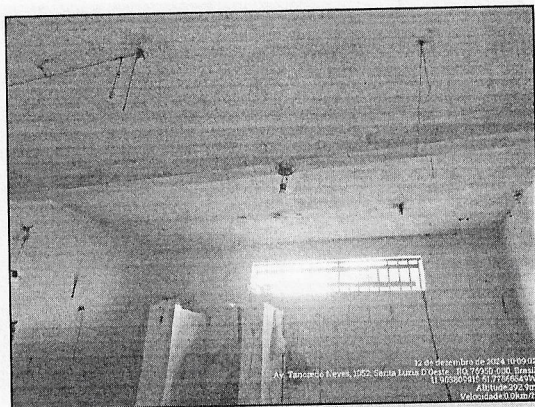
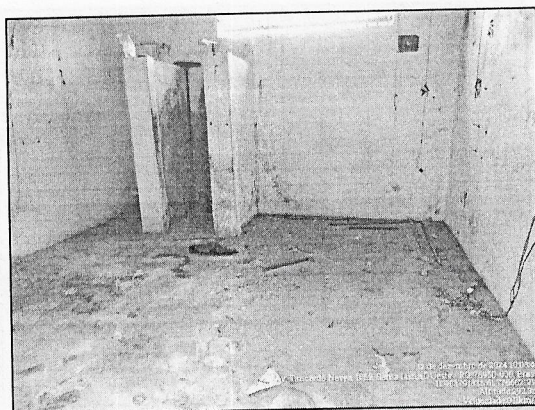
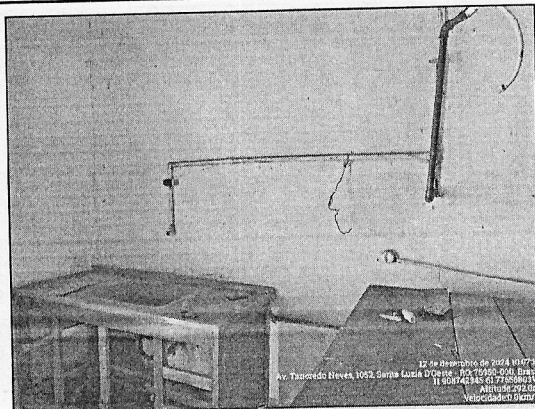
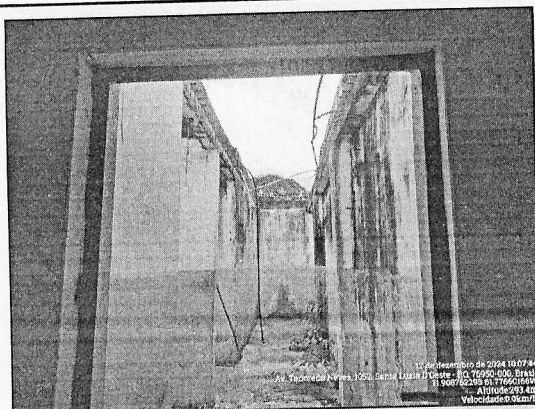
17



Avenida Abunã, n.º 1759, Bairro São João Bosco, Porto Velho-RO
CEP 76.803-750 – Porto Velho, Rondônia - Fone – 69 3212-8170



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Núcleo de Engenharia - NUENG/SEPAT





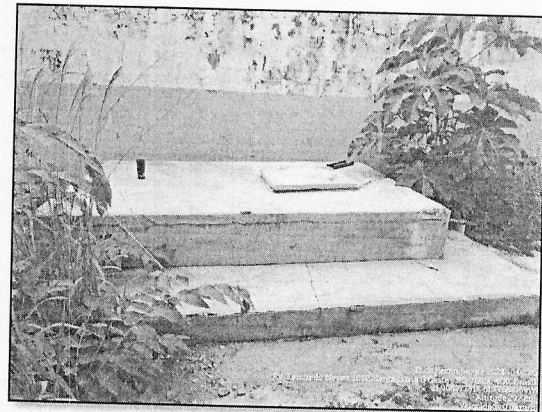
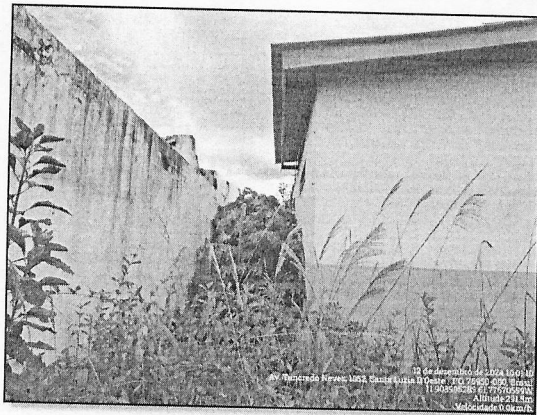
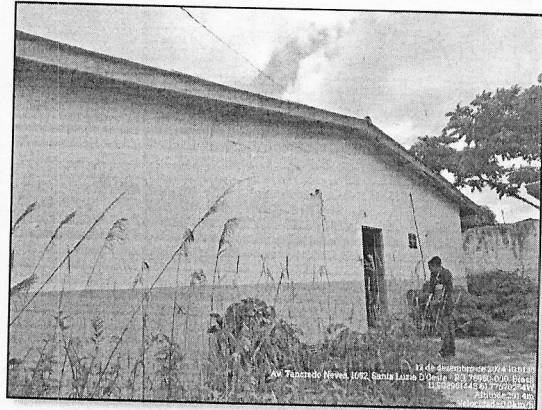
RONDÔNIA
Governo do Estado

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Núcleo de Engenharia - NUENG/SEPAT

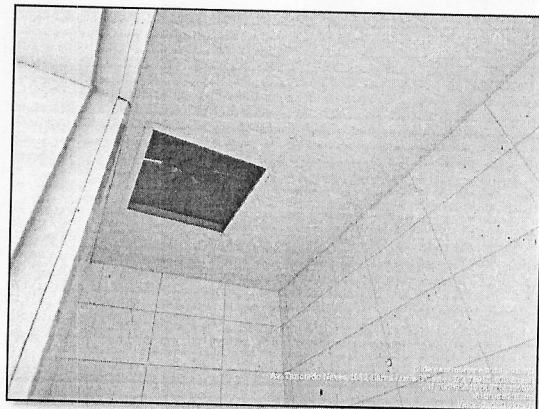
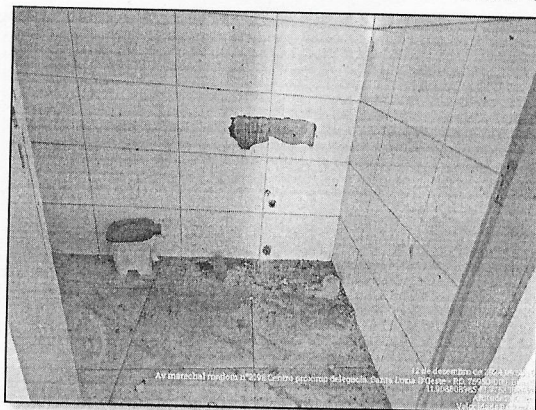


19

ÁREA EXTERNA LOTE

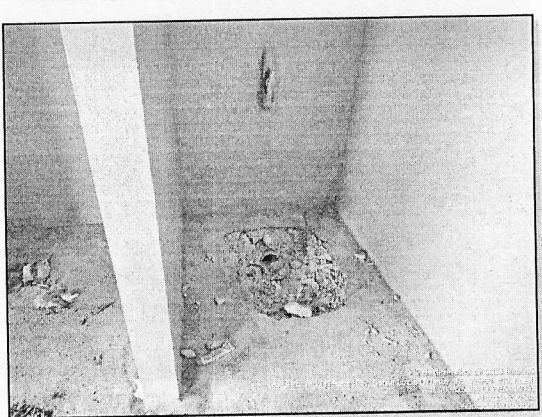
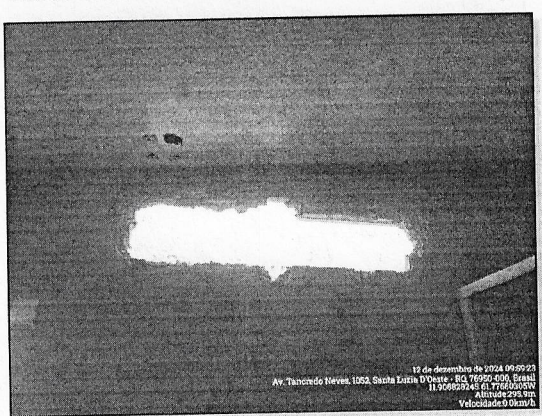
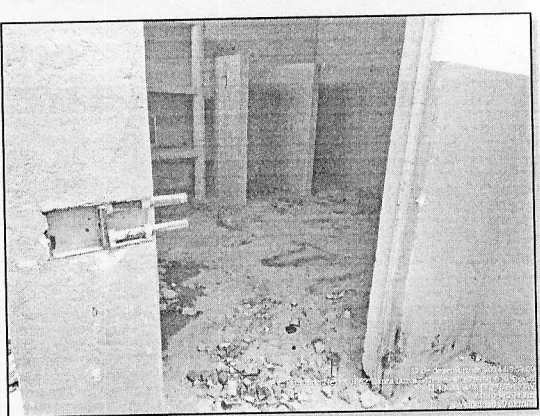
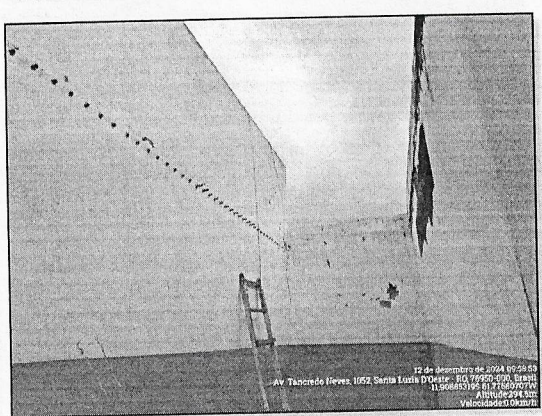
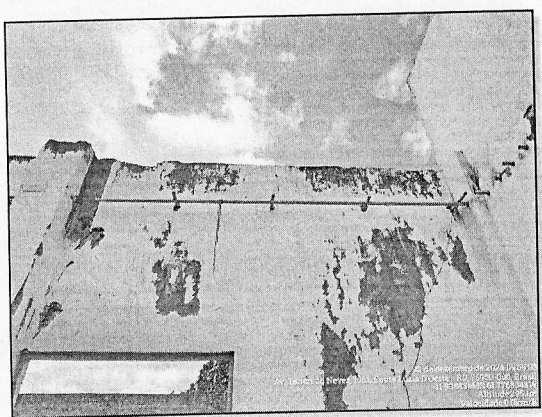
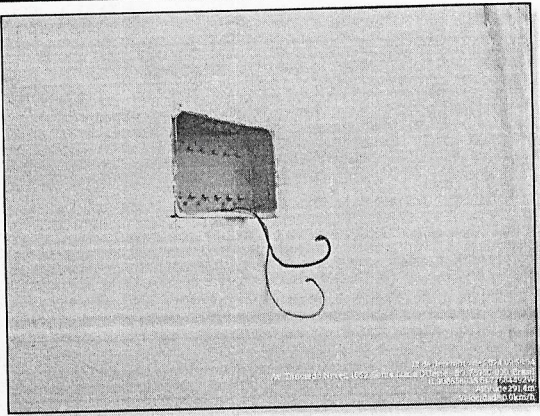


PATOLOGIAS





GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Núcleo de Engenharia - NUENG/SEPAT



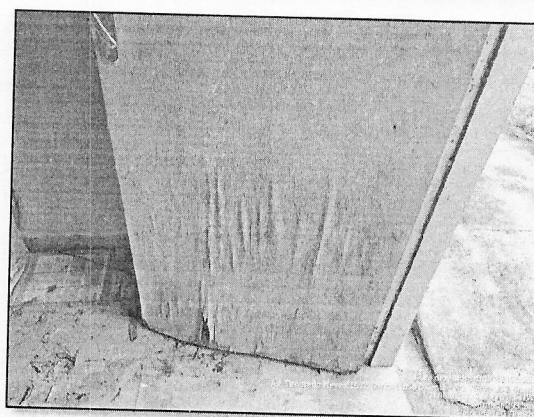
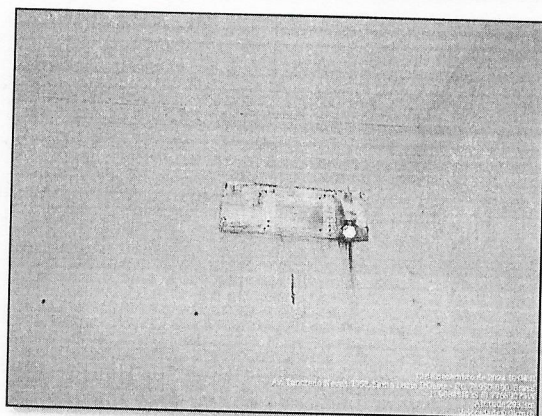
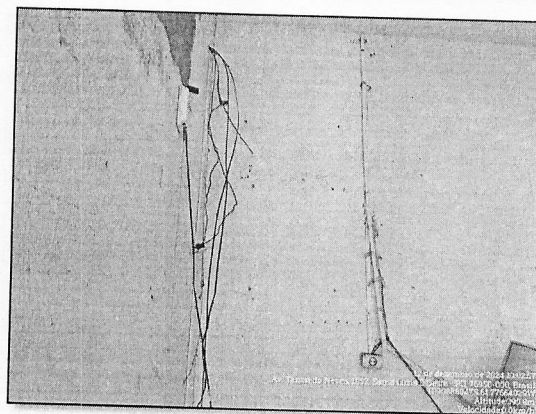
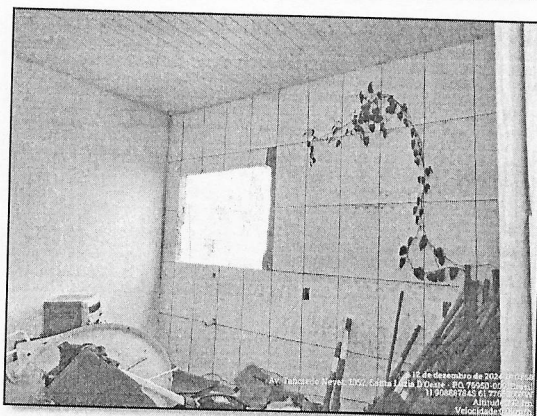
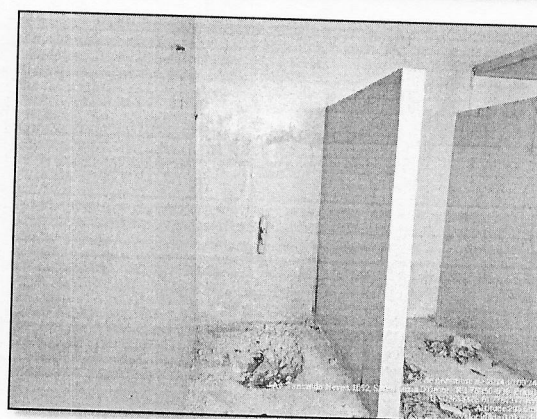
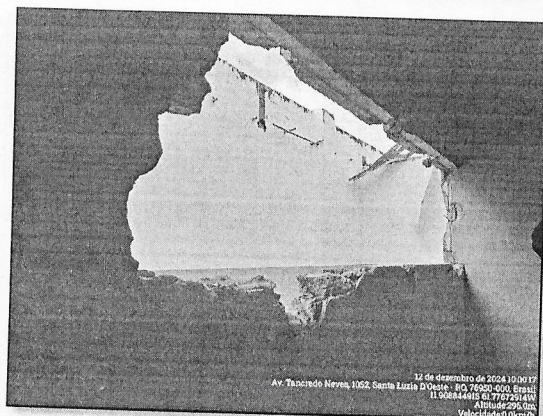
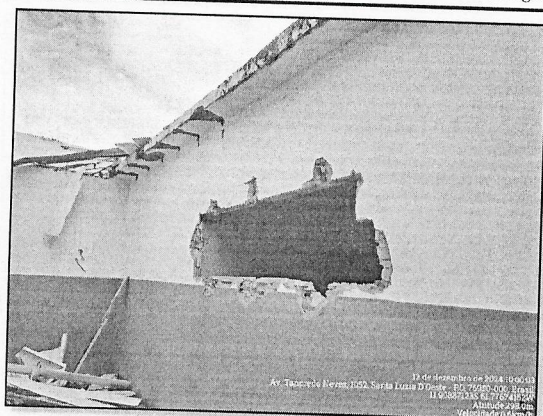


RONDÔNIA
Governo do Estado

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Núcleo de Engenharia - NUENG/SEPAT

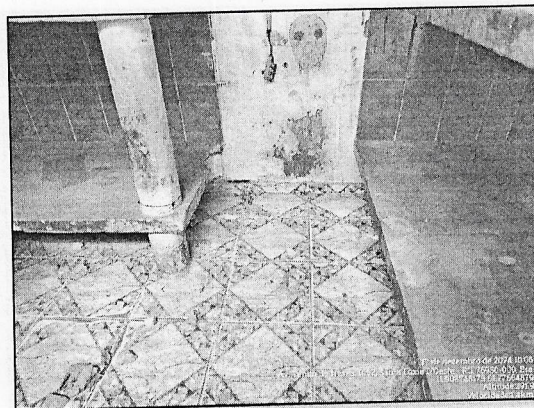
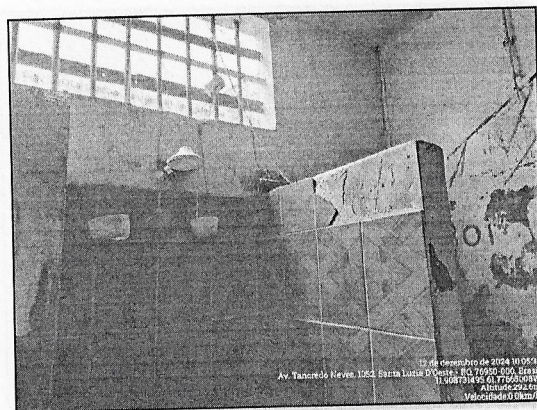
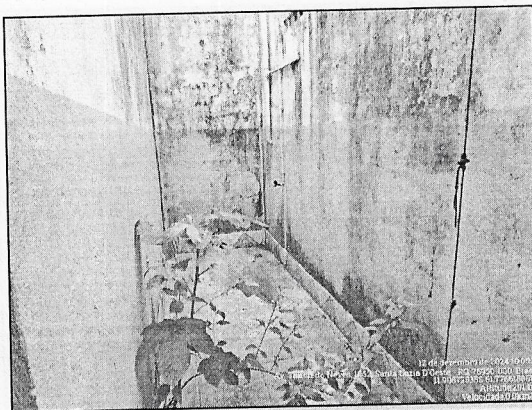
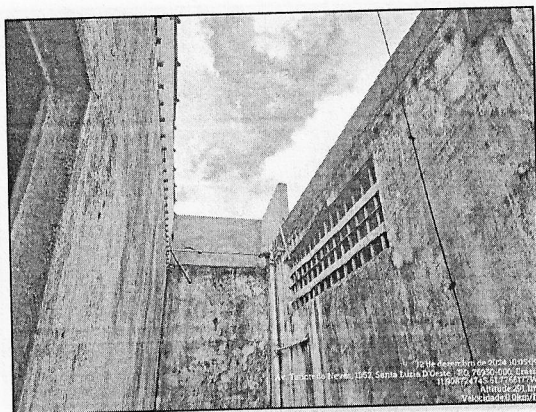
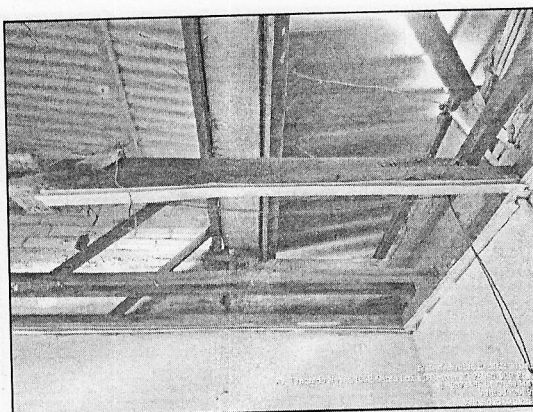
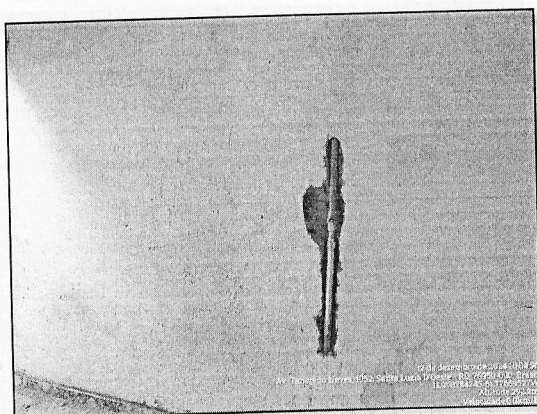
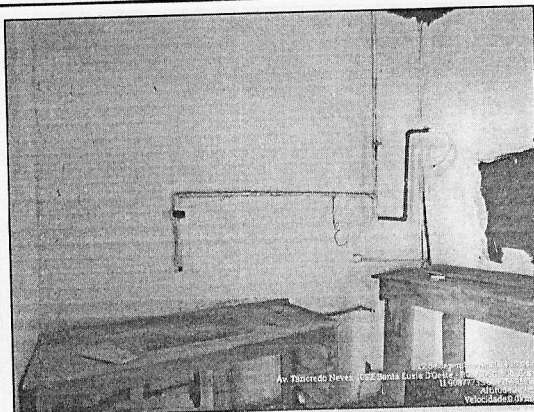
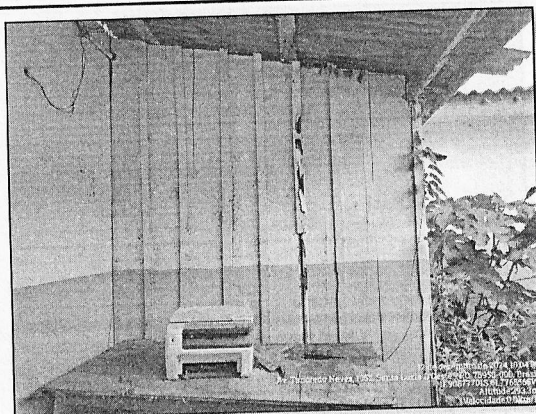
Assembleia Legislativa
45
Folha
C
Estado de Rondônia

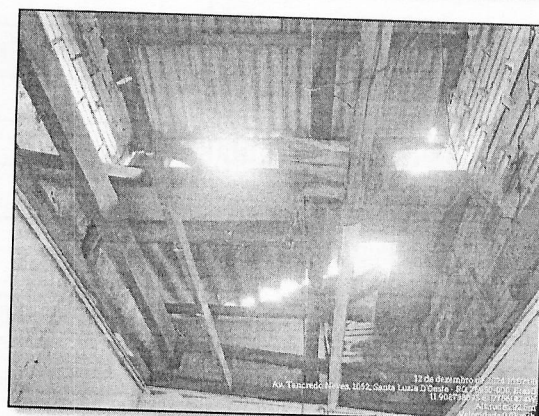
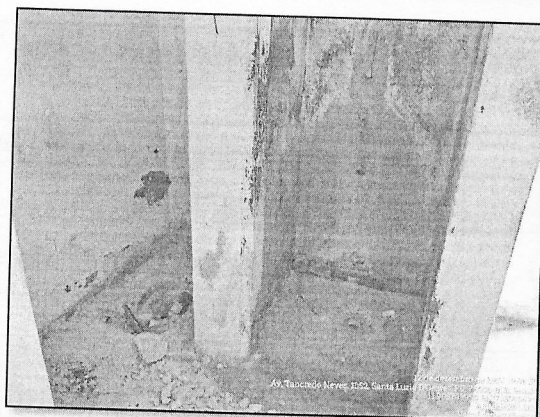
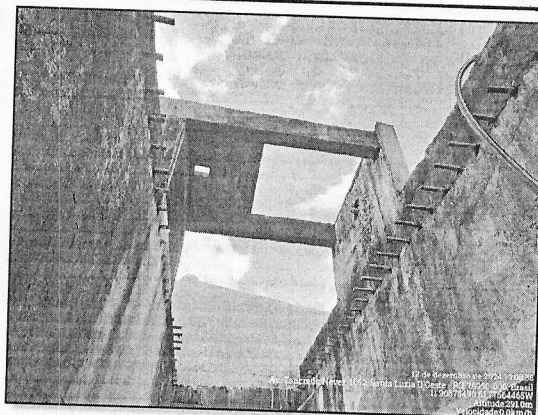
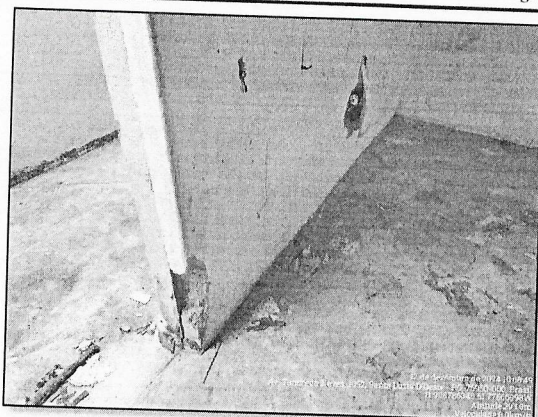
21



Avenida Abunã, n.º 1759, Bairro São João Bosco, Porto Velho-RO
CEP 76.803-750 – Porto Velho, Rondônia - Fone – 69 3212-8170

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Núcleo de Engenharia - NUENG/SEPAT





ANEXO B – DEPRECIAÇÃO PELA DE TABELA DE ROSS-HEIDECKE:

IDADE EM % DE VIDA		ALVENARIA
EDIFICAÇÃO		60,00
VIDA ÚTIL (ANOS)		37,00
IDADE APARENTE		
%	61,67	Adotado 62,00

Tabela de Ross-Heidecke

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO					
A	Novo	E	Reparos simples					
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes					
C	Regular	G	Reparos importantes					
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor					
IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
...	...	...	...	...	...	...	...	...
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
...	...	...	...	...	...	...	...	...

ESTADO DE CONSERVAÇÃO - Ec		
G	Necessitando de reparos importantes	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.

Fonte: "Índice – Unidades Padronizadas", Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo/SP – IBAPE/SP, 2019.

$$\text{Depreciação} = 1 - (75,40/100) = 0,2460$$



ANEXO C – B.D.I CALCULADO.

CÁLCULO DO BDI DE EDIFICAÇÕES						
TIPO DE OBRA: CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS						
ITEM	DESCRIÇÃO	SIGLAS	1º QUARTIL	2º QUARTIL	3º QUARTIL	BDI ADOTADO
1.0	Administração Central	AC	3,00	4,00	5,50	3,00%
2.0	Seguro e Garantia*	S e G	0,80	0,80	1,00	0,80%
3.0	Risco	R	0,97	1,27	1,27	0,97%
4.0	Despesas Financeiras	DF	0,59	1,23	1,39	0,59%
5.0	Lucro	L	6,16	7,40	8,96	7,40%
6.0	Tributos (COFINS, ISS e PIS)	I	10,15	6,65	8,65	13,15%
6.1	COFINS		3,00	3,00	3,00	3,00%
6.2	PIS		0,65	0,65	0,65	0,65%
6.3	ISS**		2,00	3,00	5,00	5,00%
6.4	CPRB***		4,50			4,50%
B.D.I ADOTADO				30,32%		

*Obs.: Pode haver garantia desde que previsto no Edital da licitação e no contrato de execução.

**Obs.: % de ISS considerando 2%, 3% e 5% do Preço de venda - Observar a legislação do Município.

**CPRB - Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta, Lei nº 12.844/13, alíquota de 2%, até 31/12/2014.

Os tributos IRPJ e CSLL não devem integrar o cálculo do LDI, nem tampouco a planilha de custo direto, por se constituírem em tributos de natureza direta e personalística, que oneram pessoalmente o contratado, não devendo ser repassado à contratante.

Fórmula com base no Acórdão 2369/11 - TCU

FÓRMULA DO BDI/LDI

$$BDI = \left(\left(\frac{(1 + (AC + R + S + G))(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} \right) - 1 \right) \times 100$$

AC = taxa representativa das despesas de rateio da Administração Central;

S = taxa representativa de Seguros;

R = taxa representativa de Riscos;

G = taxa representativa de Garantias;

DF = taxa representativa das Despesas Financeiras;

L = taxa representativa do Lucro;

I = taxa representativa da incidência de Impostos

ANEXO D – PESQUISA MERCADOLÓGICA

Amostra 01



Dado	Cód. Anúncio	Proprietário/Informante	Contato/Nome		Telefone		
01	-	Cleonir	Cleonir		(69) 98448-9512 / 98488-7766		
Endereço		Bairro		Cidade		UF	
RO-383		-		Santa Luzia D'Oeste		RO	
Padrão Constr.	Conservação	Padrão Região	Área Útil (m²)	Área Constr.	Terreno (m²)	Idade Ap.	Vida Útil
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	960,00 m²	xxxx	xxx
V.Oferta (R\$)	Oferta (R\$/m²)	F.Ofert.	F.Topog.	F.Pedol	F.Conserv	F.Local.	F.Vaga
200.000,00	208,33	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx

Amostra 02



Dado	Cód. Anúncio	Proprietário/Informante	Contato/Nome		Telefone		
02	-	Francisca	Francisca		(69) 98424-6284		
Endereço		Bairro		Cidade		UF	
Rua Belo Horizonte		-		Santa Luzia D'Oeste		RO	
Padrão Constr.	Conservação	Padrão Região	Área Útil (m²)	Área Constr.	Terreno (m²)	Idade Ap.	Vida Útil
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	351,00 m²	xxxx	xxx
V.Oferta (R\$)	Oferta (R\$/m²)	F.Ofert.	F.Topog.	F.Pedol	F.Conserv	F.Local.	F.Vaga
60.000,00	170,94	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx

Avenida Abunã, n.º 1759, Bairro São João Bosco, Porto Velho-RO
CEP 76.803-750 – Porto Velho, Rondônia - Fone – 69 3212-8170

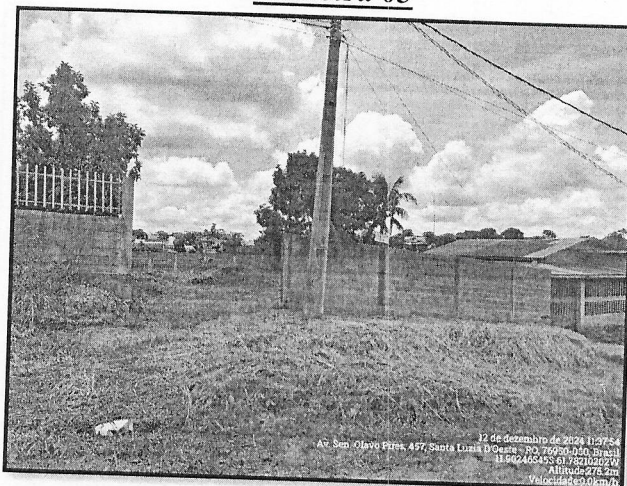


RONDÔNIA
Governo do Estado

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Núcleo de Engenharia - NUENG/SEPAT

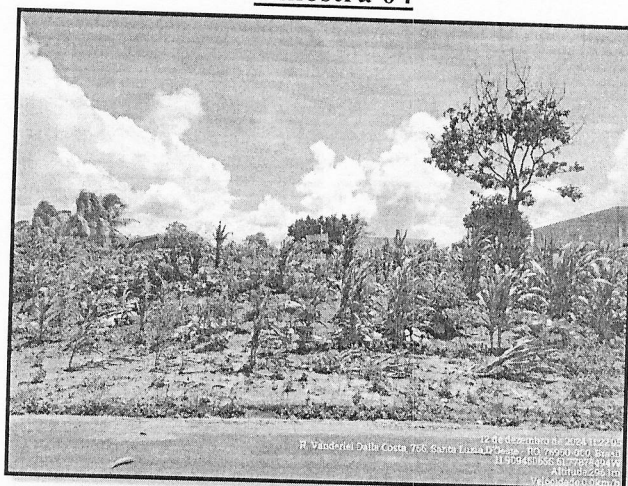


Amostra 03



Dado	Cód. Anúncio	Proprietário/Informante	Contato/Nome		Telefone		
03	-	Possidonio	Possidonio		(69) 99242-2644		
Endereço		Bairro		Cidade		UF	
Avenida Senador Olavo Pires		-		Santa Luzia D'Oeste		RO	
Padrão Constr.	Conservação	Padrão Região	Área Útil (m²)	Área Constr.	Terreno (m²)	Idade Ap.	Vida Útil
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	400,00 m²	xxxx	xxx
V.Oferta (R\$)	Oferta (R\$/m²)	F.Ofert.	F.Topog.	F.Pedol	F.Conserv	F.Local.	F.Testada
50.000,00	125,00	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx

Amostra 04



Dado	Cód. Anúncio	Proprietário/Informante	Contato/Nome		Telefone		
04	-	-	-		(69) 98423-5141		
Endereço		Bairro		Cidade		UF	
Rua Vanderlei Dalla Costa		-		Santa Luzia D'Oeste		RO	
Padrão Constr.	Conservação	Padrão Região	Área Útil (m²)	Área Constr.	Terreno (m²)	Idade Ap.	Vida Útil
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	600,00 m²	xxxx	xxx
V.Oferta (R\$)	Oferta (R\$/m²)	F.Ofert.	F.Topog.	F.Pedol	F.Conserv	F.Local.	F.Testada
98.000,00	163,33	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx

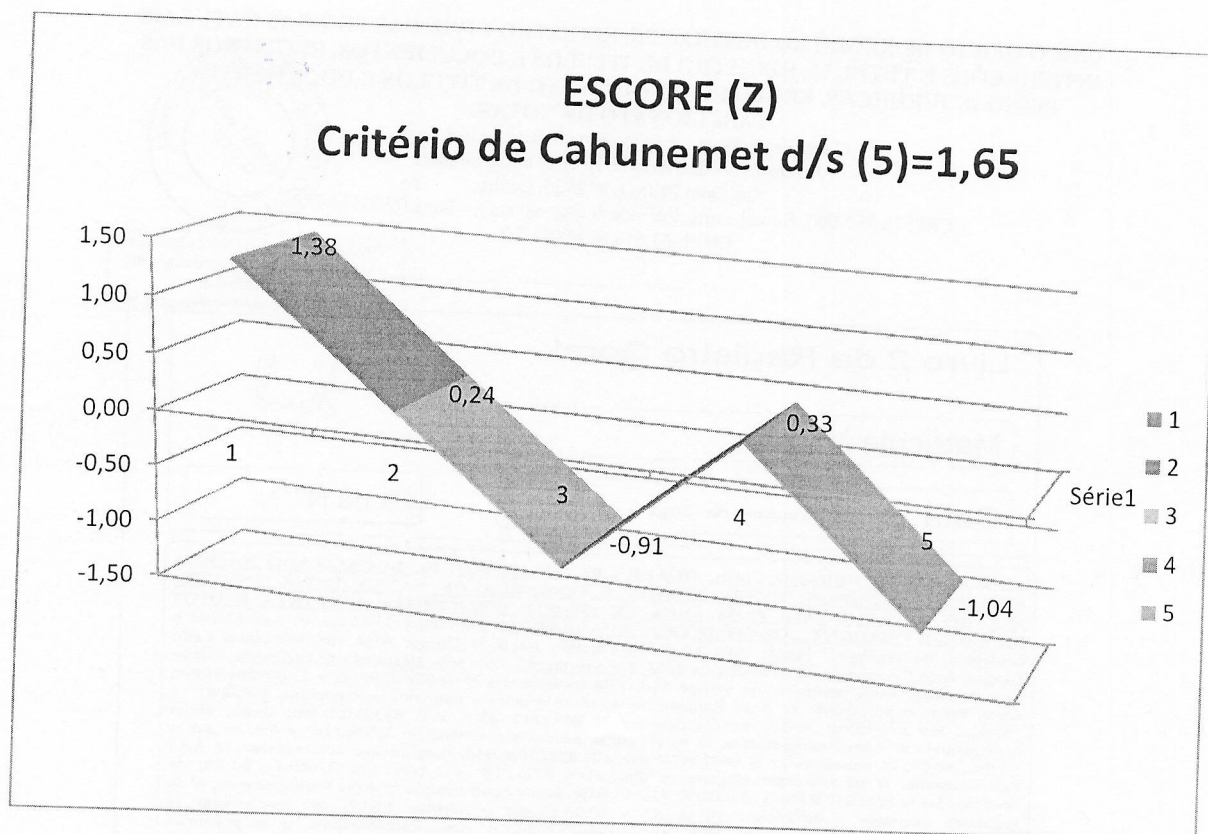
Avenida Abunã, n.º 1759, Bairro São João Bosco, Porto Velho-RO
CEP 76.803-750 - Porto Velho, Rondônia - Fone - 69 3212-8170

Amostra 05



Dado	Cód. Anúncio	Proprietário/Informante	Contato/Nome	Telefone
05	-	-	https://ro.olx.com.br/rondonia/terrenos/venda-do-imovel-da-aabb-alta-floresta-d-oeste-ro-1329312059?lis=listing_1100	age2173@bb.com.br
Endereço		Bairro	Cidade	UF
Avenida Alta Floresta		-	Alta Floresta D'Oeste	RO
Padrão Constr.	Conservação	Padrão Região	Área Útil (m²)	Área Constr.
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx
V.Oferta (R\$)	Oferta (R\$/m²)	F.Ofert.	F.Topog.	F.Pedol
715.000,00	91,20	xxx	xxx	xxx
		F.Conserv	F.Local.	F.Vaga
		xxx	xxx	xxx
		F.Testada		
		xxx		

ANEXO E – ESCORE (Z)



CRITÉRIO DE CHAUVENET

n	d/s crítico
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,85
9	1,91
10	1,96
11	1,99
12	2,03
13	2,06
14	2,1
15	2,13
16	2,16
17	2,18
18	2,2
19	2,22
20	2,24
21	2,26



ANEXO F - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

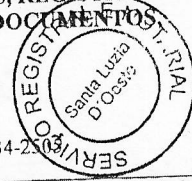
ÚNICO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
INTERDIÇÕES E TUTELAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTROS DAS
PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE PROTESTO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
TABELIONATO DE NOTAS.

Comarca de Santa Luzia D'Oeste Estado de Rondônia.
Bel. José Osvaldo Arruda, Notário e Registrador.

Rua Dom Pedro I, nº 2426, Centro,

CEP: 76.950-000, E-mail: cartorioarrudaslo@gmail.com, - Fone (69)3434-2503

CNPJ: 63.610.679/0001-50



As Certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas eletronicamente
pela plataforma:
<https://www.registrodeimoveis.org.br>

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº 8.814

Data: 14 de outubro de 2021

Ficha Nº 1

IMÓVEL: LOTE URBANO 544-A, QUADRA 08 e 10, SETOR 03, LOCALIZADO NA RUA
MARECHAL RONDON, NESTA CIDADE E COMARCA DE SANTA LUZIA D'OESTE,
ESTADO DE RONDÔNIA, COM ÁREA DE 638,40M² (SEISCENTOS E TRINTA E OITO
METROS E QUARENTA CENTÍMETROS QUADRADOS). Perímetro: 112,51m, com os limites e
confrontações seguintes: Frente: Rua Marechal Cândido Rondon; Fundo: Área Remanescente; Lado
Direito: Área Remanescente da Matrícula 2973; Lado esquerdo: Lote 440; Descrição do Perímetro: Inicia-
se a descrição deste perímetro no vértice M-11, de coordenadas N 8683240.995m e E 633204.308m;
deste, segue confrontando c/ Área Remanescente, c/ os seguintes azimutes e distâncias: 90°52'41" e
16,44m; até o vértice; M-10, de coordenadas N 8683240.743m e E 633220.749m; deste, segue
confrontando c/ Área Remanescente, c/ os seguintes azimutes e distâncias: 358°43'19" e 6,55m; até o
vértice; M-09, de coordenadas N 8683247.294m e E 633220.603m; deste, segue confrontando c/ Área
Remanescente, c/ os seguintes azimutes e distâncias: 85°51'18" e 1,16m; até o vértice; M-08, de
coordenadas N 8683247.377m e E 633221.756m; deste, segue confrontando c/ Área Remanescente, c/ os
seguintes azimutes e distâncias: 90°15'16" e 10,05m; até o vértice; M-07, de coordenadas N
8683247.333m e E 633231.801m; deste, segue confrontando c/ Área Remanescente, c/ os seguintes
azimutes e distâncias: 179°29'32" e 1,73m; até o vértice; M-06, de coordenadas N 8683245.598m e E
633231.817m; deste, segue confrontando c/ Área Remanescente, c/ os seguintes azimutes e distâncias:
94°30'32" e 6,81m; até o vértice; M-05, de coordenadas N 8683245.063m e E 633238.610m; deste, segue
confrontando c/ Área Remanescente, c/ os seguintes azimutes e distâncias: 180°46'52" e 19,96m; até o
vértice; M-04, de coordenadas N 8683225.104m e E 633238.338m; deste, segue confrontando c/ Área
Remanescente, c/ os seguintes azimutes e distâncias: 270°14'20" e 34,06m; até o vértice; M-12, de
coordenadas N 8683225.246m e E 633204.282m; deste, segue confrontando c/ Área Remanescente, c/ os
seguintes azimutes e distâncias: 3°34" e 15,75m; até o vértice; M-11, ponto inicial da descrição deste
perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro,
e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 63°00' - fuso - 20,
tendo como datum o SIRGAS2000. Tudo conforme planta e memorial descritivo, firmado pela Tecnóloga
em Agrimensura Ângela Ferreira da Silva, CREA-RO 20684-D/GO, código do Inera FYW, ART nº.
2320218500059954. Proprietário: ESTADO DE RONDÔNIA, pessoa jurídica de Direito Público,
inscrito no CNPJ sob nº. 00.394.585/0001-71, com sede na Rua Dom Pedro II, 608, Centro, na Cidade e
Comarca de Porto Velho/RO. Título de aquisição: Escritura Pública de Doação pura e simples, lavrada as
folhas 031, livro 17-E, no Serviço Notarial desta Cidade e Comarca de Santa Luzia D'Oeste/RO, em 21 de
maio de 2013; Registro Anterior: R-1, Matrícula 2973, Livro 2, em 06/06/2013, deste Serviço Registral
de Imóveis. Protocolo 34.538, em 20/09/2021. O referido é verdade e dou fé. Eu
João Henrique Alves Silva Ferreira Arruda, Oficial/Tabelião Substituto.*****

CERTIFICO, e dou fé, que nesta data a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula
M-8.814, Livro 2, conforme Art. 19, da Lei nº 6.015/73. CERTIFICO não constar registro de
citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel CERTIFICO,
finalmente, que o imóvel está livre de ônus, qualquer rasura ou emenda inutiliza esta
certidão. Isento de Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo Digital de
Fiscalização ISAAA36074-E39BA Isento.

Certidão Válida por 30 dias de sua emissão

Santa Luzia D'Oeste/RO, 09 de novembro de 2021

Guimar Rodrigues Andrade
Oficial/Tab. Substituto
Port. nº 04/2012

Poder Judiciário do Estado de
Rondônia
Selo Digital de Fiscalização
ISAAA36074-E39BA
Confira Validade em
<http://www.tjro.jus.br/consultaselo/>





GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
ANÁLISE

Análise nº 51/2024/SEPAT-CI

Unidade Solicitante	SEPAT
Processo	0033.001502/2023-75
Assunto	Devolução de imóvel conforme Ofício 19603 (0040132960)
Nota de Liquidação Transferência do Imóvel	0044734776
Certidão de Registro de Imóvel nº 8.814	0036743726

1. DO OBJETO

1.1 Trata o presente processo sobre devolução do imóvel da antiga Cadeia Pública do Município de Santa Luzia do Oeste, situada na Rua Marechal Cândido Rondon, setor 03 - Quadra 008 e 010 - Lote 544A com área de 638,40 m² matrícula n.º 8.814 (0036743726), de propriedade do Governo do Estado de Rondônia, conforme Ofício de solicitação n.º 19603 de 21 de julho de 2023 (0040132960).

1.2. O processo em comento fora encaminhado ao para o Controle Interno por meio do Despacho (0049897908), para análise e parecer quanto aos atos de Administração Pública de conformidade.

2. DOS DOCUMENTOS ANALISADOS

2.1. É pertinente destacar que a análise foi realizada com base nos documentos juntados aos autos, bem como ao Despacho (0049897908). Frisamos que a análise por parte deste Núcleo de Análise de Controle de Processo fundamenta-se somente nos documentos juntados aos autos, data 20 de junho de 2024, não abrangendo a verificação "In Loco". Desta forma, as informações constantes nas peças que compõe o processo administrativo, juntadas aos autos após a data acima mencionada, não serão consideradas para análise por este setorial. Assim sendo, são de inteira responsabilidade dos agentes públicos que assim o descrevem e o assinam.

A presente análise dar-se-á a partir dos documentos que fundamentam, em especial:

ITEM	DOCUMENTO	ID
01	MEMº n.02/2023 de 20.01.2023	0035116253
02	Laudo de Avaliação do imóvel	0035264968
03	Ofício n. 2450/2023-SEJUS-NCF	0035474762
04	Memº 07/2023/SEJUS/NF	0036062457
05	Despacho-SEJUS-NUCONT	0036510264
06	Memº 17/2023/SEJUS-NCF	0036572287
07	Ofício n.º 8079/2023/SEJUS-NCF	0036996682
08	Ofício n.º 11320/2023/SEJUS-NCF	0037858322
09	Despacho Resp. sobre mudança de titularidade UC 3450080.4	0038013057
10	Despacho enviado PC-NSE	0038016682
11	E-mail SUGESP/CAERD	0038968299
12	Certidão Negativa de Débitos Municipais	0040129067
13	TERMO DE RECEBIMENTO DE CHAVES	0040132338
14	Ofício n.º 19603/2023/SEJUS-NUPAT	0040132960
15	Despacho/SEPAT-GAB	0040247224

16	Relatório de Visita Técnica - CPSLO - 13/07/2023	0040253025
17	SEJUS-NUPAT	0040253026
18	Ofício nº 20326/2023/SEJUS-NCF	0040376610
19	Solicitação CND de na consta CAERD_SANTA LUZIA	0040608423
20	E-mail enviado a CAERD	0040610093
21	Carta DECLARAÇÃO NADA CONSTA UC 1072174 -STA. LUZIA	0040979777
22	Certidão DE NADA CONSTA CAERD	0040981303
23	Ofício n.º 4205/2023/SEPAT-COOPI	0041037442
24	Memorando n.º 231/2023/SEPAT-COOPI	0042411380
25	DESPACHO SEJUS-GAF	0043020952
26	Memorando nº 64/2023/SEJUS-NUPAT	0043302967
27	NL - Nota de Lançamento Transferência de Imóvel - Cadeia Pub. Santa Luzia	0044734776
28	Informação n.º 77/2023/SEJUS-NUCONT	0044754504
29	Termo de Encerramento	0045093415
30	DESPACHO SEPAT-COOPI	0048102400
31	Informação nº 13/2024/SEPAT-ASTEC	0049909880

3. DA ANÁLISE PROCESSUAL

3.1. O presente autos se fundamenta-se na seguinte Legislação Lei Estadual nº 5.092/2021, dispõe sobre a gestão patrimonial mobiliária e imobiliária, institui normas para alienação de bens públicos pertencentes ao Estado de Rondônia e revoga a Lei n.º 2.734, de 27 de abril de 2012.

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.

3.2. Conforme Despacho encaminhado da Coordenadora de Patrimônio Imobiliário - COOPI (0048102400), fora instaurado processo administrativo pela Secretaria de Estado da Justiça - SEJUS, por meio do Ofício n.º 19603/2023/SEJUS-NUPAT id. (0040132960), que formaliza a devolução do imóvel Antiga Cadeia Pública, localizado na Rua Marechal Cândido Rondon, setor 03, quadra 008 e 010, lote 544A, com área de 638,40 m², no município de Santa Luzia do Oeste, matrícula n.º 8.814 (0036743726), de propriedade do Estado de Rondônia, onde constata que conforme relatório de Avaliação o imóvel encontra-se avaliado em R\$ 757.422,74 (setecentos e cinquenta e sete mil quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e quatro centavos), cumprindo os requisitos para sua devolução, conforme estabelecido no art. 54 da Lei n.º 5092/2021 mediante termo acompanhado de laudo de vistoria e certidões negativas de débitos.

3.3. Conforme Informação n.º 13/SEPAT-2024-ASTEC (0049909880), em sua análise técnica foram feitas alguns apontamentos e medidas a serem adotadas, de modo de atender os dispositivos legais da Lei Estadual n.º 5.092/2021. Tais como :

a) Justificativa quanto o interesse Público que deverá ser elaborado pela Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário-COOPI, nos termos do Art.43 da Lei 5092 de 24.08.2021

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 precípuas 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 m² (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 no inciso ii 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.

b) Autorização Legislativa, conforme artigo 42 da Lei 5092 de 24.08.2024

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.

c) Laudo de Avaliação, atualizada, em cumprimento ao artigo 44 da Lei 5.092 de 24 de agosto de 2021.

d) Desafetação; consoante o Art. 42 da Lei nº 5.092 de 24 de agosto de 2021.

e) Licitação na modalidade leilão, ressalvadas as hipóteses de dispensa de licitação.

3.4. Conforme os itens supracitados, a Assessoria Técnica-SEPAT se pronuncia com a relação ao item b, quanto a minuta do projeto que será elaborado, após atualização de Laudo de avaliação do imóvel e juntada da Justificativa do interesse público.

3.5 Observa-se que os autos serão encaminhados a PGE, para manifestação jurídica, nos termos da Lei Complementar nº 620 de 20 de junho de 2011, a qual realizará a análise jurídica e por via de consequência analisará se o objeto (alienação mediante venda) estará em consonância com as leis federais n.º 14.133/2021 e n.º 9636/98.

3.6 Quanto as análises de Riscos estes deverão ser analisados por um profissional da área, para avaliação do Imóvel em questão, desde que usem de metodologia, que esteja descrito nos documentos, se for no caso de demolição a Avaliação de Risco deverá ser um profissional de engenharia.

3.7. É importante frisar, que este Controle Interno fará análise somente no que tange ao aspecto estritamente formal, em conformidade com as normas que regem a administração pública, em especial as Leis nº 4.320/64, 8.666/93 e 14.133/21.

3.8. Importa mencionar que a atividade realizada pelos controles internos tem por escopo orientar os ordenadores de despesa quanto à eficiência e eficácia do funcionamento dos controles contábeis, financeiros, orçamentários, operacionais e patrimoniais, possibilitando a adoção de providências necessárias quando houver desvio das normas e procedimentos legais.

3.9. Por conseguinte, as orientações e as recomendações realizadas no âmbito de competência deste Controle Interno/SEPAT, devem ser plenamente observadas, resguardando os gestores do erário do cometimento de atos de gestão irregulares ou ilegais.

3.10. A presente manifestação se restringe a aspectos relativos à regularidade procedimental, o atendimento dos princípios que regem a Administração e a legislação correlata, abstendo-se esta Setorial de Controle Interno de realizar análise dos aspectos técnicos, econômicos, financeiros, cadastrais e aqueles que exigem o exercício da competência e discricionariedade do gestor.

3.11. Salientamos que não tivemos acesso ao Processo 0033.487938/2021-88.

4. CONCLUSÃO

4.1. Perante o exposto neste documento e os fundamentos efetuados na presente análise, entendemos que o processo esta regular e esta apto para dar continuidade do rito processual.

4.2. Por fim, destacamos que quaisquer impropriedades supervenientes ou eventualmente não detectadas na ocasião da presente análise deverão ser saneadas ex officio pelo setor/servidor competente.

É o parecer opinativo, não vinculando o Ordenador de Despesas que poderá deliberar em sentido contrário.

É a Análise





MARA NALÚ F. ALDUNATE REIS
Assessora de Controle Interno
Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT

GIZELA LAURA GOMES
Controladora Interno
Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT



Documento assinado eletronicamente por **Gizela Laura Gomes, Controlador(a) Interno**, em 04/07/2024, às 12:55, 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 **Mara Nalu Farinhas Aldunate Reis, Assessor(a)**, em 04/07/2024, às 12:58, 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 **0049959241** e o código CRC **3B59AA3F**.

Referência: Caso responda esta Análise, indicar expressamente o Processo nº 0033.001502/2023-75

SEI nº 0049959241



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
CERTIFICADO

Certifico a elaboração do Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica, do Lote 544-A, id. n.º (0055951275), situado na Avenida Marechal Cândido Rondon, s/n, Município de Santa Luzia D'Oeste/RO, com a aplicação do método comparativo direto de mercado, utilizando o tratamento por fatores para o lote e método evolutivo para a edificação, consoante a NBR 14.653. Sendo adotado como parâmetro para fins de inventário, o valor médio de **R\$ 303.283,20** (Trezentos e três mil duzentos e oitenta e três reais e vinte centavos).

Os cálculos consideraram os **valores de arbitramento**, utilizando o intervalo entre o **valor máximo e mínimo** dos preços homogeneizados aplicados no processo de avaliação.

Tairine Pessoa Nocetti
Matrícula: 300193633
Arquiteta e Urbanista
CAU A124778-6 RO
NUENG/SEPAT



Documento assinado eletronicamente por **Tairine Pessoa Nocetti, Assessor(a)**, em 20/12/2024, às 10:59, 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 **0055950427** e o código CRC **74C395CA**.

Referência: Caso responda este(a) Certificado, indicar expressamente o Processo nº 0033.001502/2023-75

SEI nº 0055950427

