

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

RUA ANISIO SERRAO, 2100 - CENTRO

CACOAL - RONDÔNIA

EXERCÍCIO: 2022 - CNPJ: 04.092.714/0001-28

FONE: (69) 3907-4096

**TIPO: 1 - PROCESSO BRANCO**

**Nº: 493 / 2022**

**DATA:** 26/01/2022

**PROCESSO REFERENCIA:**

**ASSUNTO/MOTIVO:** DOAÇÃO DE TERRENO

**REQUERENTE:** GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA

**FORNECEDOR:**

**OBSERVAÇÃO:**

### MOVIMENTAÇÃO DO PROCESSO

DESTINO		DATA			DESTINO		DATA		
1	semplan	22	03	22	22				
2					23				
3					24				
4					25				
5					26				
6					27				
7					28				
8					29				
9					30				
10					31				
11					32				
12					33				
13					34				
14					35				
15					36				
16					37				
17					38				
18					39				
19					40				
20					41				
21					42				



**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SUPERINTENDÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE RONDÔNIA – SUDER  
DIRETORIA DE PATRIMÔNIO - DIPAT

Processo nº 56461/1\*

Folhas 05

Processo: 483/22  
Folha: 92  
SUDER

**Ofício nº 2205/DIPAT/SUDER**

**Porto Velho/RO, 15 de Setembro de 2017.**

**Protocolo**

Processo nº 483

Data 26/09/17

Exma. Senhora Prefeita,

Com os nossos cordiais cumprimentos, vimos através do presente, solicitar de Vossa Excelência, os bons préstimos no sentido de que seja doado ao Estado de Rondônia, o terreno, localizado na Avenida Guaporé, nº2849, no setor 03, Quadra 22, Lote 10, nesse município de Cacoal/RO, onde encontra-se edificadas o Sine e Regional de Saúde, cadastrados nessa Gerência de Patrimônio Imobiliário/GPI/DIPAT/SUDER, sob os nº297 e 517, cuja edificação pertence ao Estado de Rondônia, porém o terreno é de propriedade desse município.

Tal solicitação se faz necessária pela necessidade de regularizar o terreno em favor do Estado de Rondônia.

Na oportunidade, antecipamos nossos préstimos da mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

*IAF AZAMOR*

**IAF AZAMOR**

Diretora de Gestão Patrimonial e Regularização Fundiária  
DIPAT/SUDER

A Exma. Senhora  
**GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI**  
Prefeita do Município de Cacoal/RO  
Rua. Anísio Serrão, 2.100 – Centro  
Cep.: 76963-804  
**CACOAL/RO**  
Palácio do café

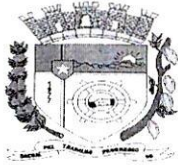
**CMC**  
**PROTOCOLO RECEBIDO**

Em: \_\_\_\_\_

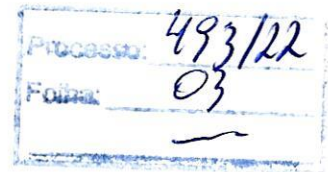
Horas: \_\_\_\_\_

Nº: \_\_\_\_\_

Recebido  
28.09.17  
10:45  
Silvana



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL**  
**Estado de Rondônia**  
**Exercício:2017**



**Cadastro Imobiliário Completo**

**Cadastro: 307501**

**Tipo Imóvel: Predial**

**Cad. Anterior: 307501**

**Inscrição Municipal: Dist.: 01 Setor: 03 Quadra :22**

**Lote: 0180 Unid.: 01**

**Loteamento:** - **Condomínio:** -

**Logradouro:** 15273 - AVENIDA GUAPORÉ Nº: 2839

**Complemento:** 0010

**Imobiliária:** -

**Matrícula:**

**Área Lote:** 723,00

**Caucionado:** Não

**Cartório:**

**Área Útil Lote:** 723,00

**Área Privativa:** 0,00

**Livro:**

**Profundidade:** 0,00

**Área Comum:** 0,00

**Folha:**

**Data Inclusão:** 06/01/2015

**Data Alteração:** 06/01/2015

**Ano Aliq. Prog.: 0**

**Tipo de Lote:** Urbano

Sequência	Sigla	Descrição Tipo Área Verde	Área
3	Z2	ZONA FISCAL 2	1,00
Total Área Verde			1,00

**Proprietário:** 18722 - PROMOCAO SOCIAL

**CPF/CNPJ:** 37.115.367/0033-48

**Vínculo:** Proprietário Principal

**Principal**

**100,00 %**

**RG: - -**

**Endereço:** GUAPORÉ, 2839

**CEP:** 78975000

**Compl.:**

**Bairro:** APONIA

**Cidade:** PORTO VELHO/RO

**Contato:**

**Fone Res:**

**Com.:**

**Celular:**

**E-mail:**

**Dados Geminada:**

Sequência	Processo/Ano	Nº Lei / Ano	Documento	Data Anuência	Deferido
/	/	/			

**Informações do Terreno**

CodVlrTerreno	20 - ZONA FISCAL 02	Testada Principal	1 - 24,1
GuiaSarjeta	0 - Não	RedeAgua	1 - Sim
ColetaLixo	1 - Sim	RedeEsgoto	1 - Sim
Calçada	0 - Não	Passeio	0 - Não
RedeElétrica	1 - Sim	Arborizacao	0 - Não
Pavimentacao	1 - Sim	IluminacaoPublica	1 - Sim
LimpezaPublica	0 - Não	Utilizacao	2 - Residencial
Topografia	1 - Regular	Pedologia	1 - Firme
FatorEsquina	0 - 1,00	SituacaoTerreno	0 - Não Escriturado
Observacoes	0 - Variável	Cobranca	4 - Imunidade Constituição Federa
Condominio	0 - Não		

**Segmentos do Imóvel:**

<b>Sequência:</b> 1	<b>Tipo:</b> 6 - Outro	<b>Área Construída:</b> 273,44
Ano Construção	Tipo Construção	Conservação
1-2011	5-Boa	2-Bom

**Área Total Construída: 273,44**

**Isenções do Imóvel:**

**Código:** 1 **Descrição:** IMUNE CONSTITUIÇÃO FEDERAL

**Observação:**

**Área Edificada**

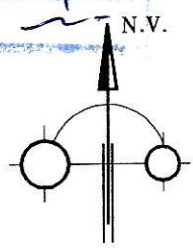
(1998:	250,00)
(1999:	250,00)
(2000:	56,00)
(2001:	56,00)
(2002:	56,00)
(2003:	56,00)
(2004:	56,00)
(2005:	56,00)
(2006:	56,00)

SINTE?

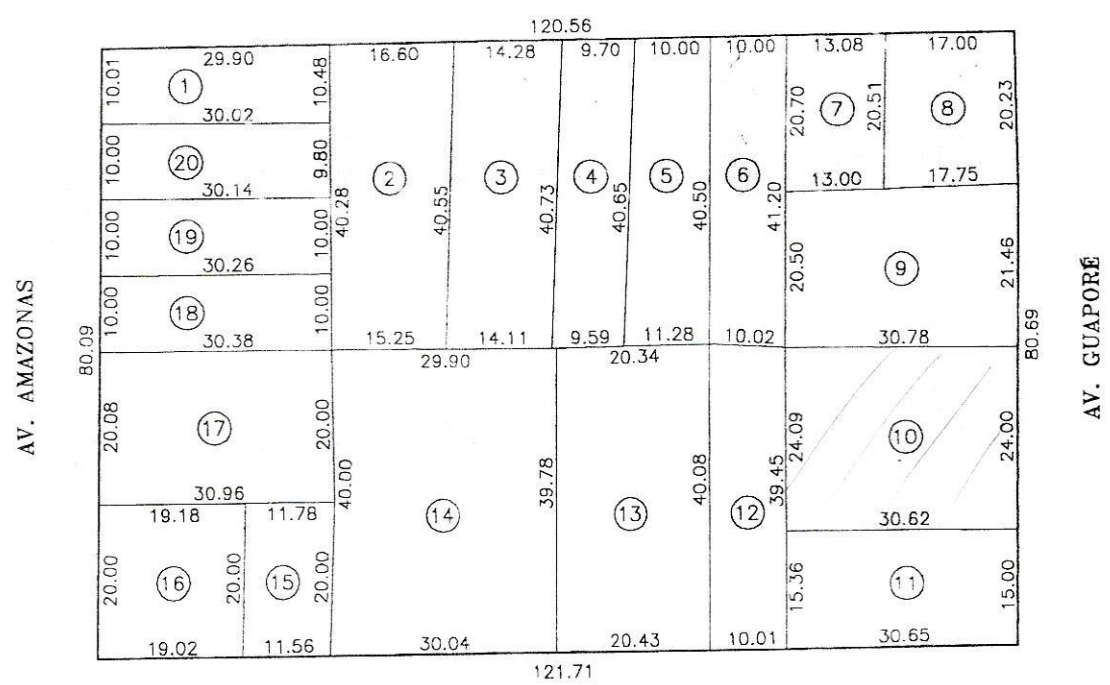


493/22  
04

5640/17  
Chico



RUA XV DE NOVEMBRO



RUA DUQUE DE CAXIAS

N.U.	N.A.	ÁREA(m2)	PERIM.(m)	N.U.	N.A.	ÁREA(m2)	PERIM.(m)
30	1	306,89	80,41	230	11	464,97	91,63
50	2	643,36	112,68	240	12	399,39	99,56
60	3	576,33	109,66	260	13	813,81	120,62
70	4	391,89	100,67	290	14	1.185,00	139,70
80	5	431,61	102,45	340	15	233,22	63,33
90	6	408,04	101,72	340	16	381,85	78,19
103	7	268,52	67,28	360	17	614,56	101,42
140	8	353,79	75,49	370	18	303,18	80,64
160	9	645,35	103,49	380	19	301,97	80,40
180	10	738,18	109,49	390	20	297,77	79,96

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

SETOR	03	QUADRA	22	LOTE	ÁREA	9.759,68 m2
MUNICÍPIO	CACOAL	ESTADO	RONDÔNIA	PERIM.	403,05 m	
DATA	JANEIRO/98	DESENHO	ALBERTO	ESCALA	1/1.000	
ENG. RESP.	 HUGO/SERGIO COSTA TEODORO CREA-25298/D-VISTO-3043/92-RO				 Encel	

CREA/RN  
007045  
Em 11/11/97  
Os senhores que firmam a presente estão representando a L.T.E.A. R.D. e suas atribuições profissionais são compatíveis com as responsabilidades que assumem.



## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bernadete Lorena de Oliveira - Oficial Titular

Rua dos Pioneiros, 1876 - Centro - CEP: 76963-812  
Fone: (69) 3441-4463 - www.registroimoveiscacoal.com.br1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Município de Cacoal  
Estado de Rondônia

## CERTIDÃO

(Art. 19, § 1º Lei 6.015/73)

## LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

Matrícula nº. 9.947

Data: 21 de Janeiro de 2002

Ficha nº. 01

**Imóvel:** Lote Urbano, sob nº 10 (Dez), com área de 738,18 m2. (Setecentos e trinta e oito metros e dezoito centímetros quadrados), da QUADRA 22, Setor 03, localizado na Avenida Guaporé, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: **FRENTE:** com a Avenida Guaporé, na distância de 24,00 metros; **LADO DIREITO:** com o lote 11, na distância de 30,62 metros; **LADO ESQUERDO:** com o lote 09, na distância de 30,78 metros; **FUNDOS,** com o lote 12, na distância de 24,09 metros, conforme Mapa e Memorial Descritivo, arquivados neste Ofício.

**PROPRIETÁRIO:** Município de Cacoal, Estado de Rondônia, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 04.092.714/0001-28, com sede à rua Anísio Serrão, nesta cidade.

**Registro Anterior:** Matrícula n. 6.631, de 01/11/1979, do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho, neste Estado, R-1.292/78 de 10/03/98, desta data e deste Ofício Imobiliário. Eu, Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou ( ) Elenice Mª A. R. Gonçalves, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.- OGJ

**Av. 1/9.947 de 21/01/2002.** Protocolo n. 20.175 de 15/01/2002. Certifico que o proprietário supraqualificado, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, em maior porção, por doação feita pela União Federal (Lei 6431/77) representado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme Título Definitivo de Doação, expedido em setembro de 1979. Eu, Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou ( ) Elenice Mª A. R. Gonçalves, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.- OGJ

**CERTIFICO** e dou fé que esta certidão é reprodução fiel da matrícula original (Artigo 19, § 1º, Lei Nº 6.015/73). Imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS E DE AÇÕES REAIS, PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS.

Cacoal, 24 de janeiro de 2018

Custas e Emolumentos:  
Isento pelo artigo 3º  
Da Lei Estadual  
Nº 301/90MARTA PASSAGLIA  
Oficial SubstitutaSelo digital de fiscalização nº  
C4AAA3525467C89Consulte a validade em  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)

Segue no verso...



## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bernadete Lorena de Oliveira - Oficial Titular

Rua dos Pioneiros, 1.876 - Centro - CEP - 76.963-812 - Município de Cacoal - R

E-mail: sricacoal@brturbo.com.br - Fone (69) 3441 - 4463

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Município de Cacoal  
Estado de Rondônia

## CERTIDÃO

(Art. 19, § 1º Lei 6.015/73)

## LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

Matrícula nº. 9.947

Data: 21 de Janeiro de 2002

Ficha nº. 01

**Imóvel:** Lote Urbano, sob nº 10 (Dez), com área de 738,18 m2. (Setecentos e trinta e oito metros e dezotto centímetros quadrados), da QUADRA 22, Setor 03, localizado na Avenida Guaporé, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: **FRENTE:** com a Avenida Guaporé, na distância de 24,00 metros; **LADO DIREITO:** com o lote 11, na distância de 30,62 metros; **LADO ESQUERDO:** com o lote 09, na distância de 30,78 metros; **FUNDOS,** com o lote 12, na distância de 24,09 metros, conforme Mapa e Memorial Descritivo, arquivados neste Ofício. **PROPRIETÁRIO:** Município de Cacoal, Estado de Rondônia, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 04.092.714/0001-28, com sede à rua Anísio Serrão, nesta cidade. **Registro Anterior:** Matrícula n. 6.631, de 01/11/1979, do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho, neste Estado, R-1.292/78 de 10/03/98, desta data e deste Ofício Imobiliário. Eu, Bernadete L. Oliveira, (x) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou ( ) Elenice Mª A. R. Gonçalves, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.- OGJ

**Av 1/9.947 de 21/01/2002.** Protocolo n. 20.175 de 15/01/2002. Certifico que o proprietário supraqualificado, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, em maior porção, por doação feita pela União Federal (Lei 6431/77) representado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme Título Definitivo de Doação, expedido em setembro de 1979. Eu, Bernadete L. Oliveira, (x) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou ( ) Elenice Mª A. R. Gonçalves, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.- OGJ

**CERTIFICO** e dou fé que esta certidão é reprodução fiel da matrícula original (Artigo 19, § 1º, Lei Nº 6.015/73). Imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS E DE AÇÕES REAIS, PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS. Custas e Emolumentos: Isento pelo artigo 3º Da Lei Estadual Nº 301/90

Cacoal, 23 de abril de 2019

MARTA PASSAGLIA  
Oficial Substituta

Selo digital de fiscalização nº

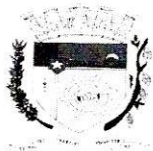
C4AAA36929-D5900

Consulte a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/

Segue no verso...





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**  
**Departamento de Fiscalização de Obras e Posturas**

130

Processo:	493/22
Folha:	07

**PROCESSO BRANCO:** 5646/2017

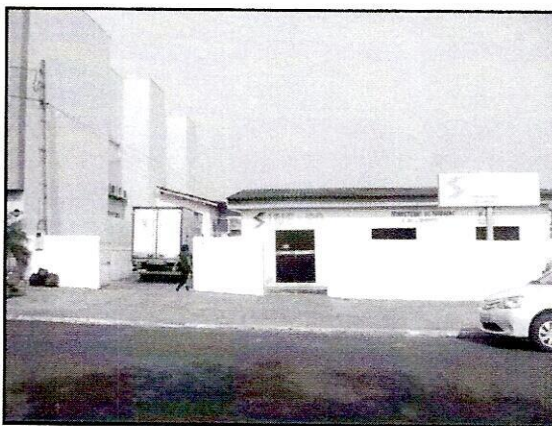
**INTERESSADO:** Estado de Rondônia

**Endereço Cadastral:** Setor 03 Quadra 22 Lote 180 (10)

**Endereço Predial:** Av. Guaporé nº 2839 Bairro Centro

**ASSUNTO:** Doação de Terreno

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

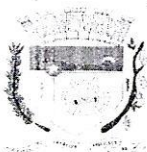


Cacoal – RO, 06 de Maio de 2018.

  
**Antônio Cláudio M. Caminha**  
Fiscal de Obras e Posturas  
Cad. 2392-A

  
**Nirel Lina Costa**  
Fiscal Cad. 732





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**  
**Departamento de Fiscalização de Obras e Posturas**

Processo: ~~5646-17~~  
Folha: ~~5~~  
*Caminha*

Processo: 493/20  
Folha: 02

PROCESSO BRANCO: 5646/2017

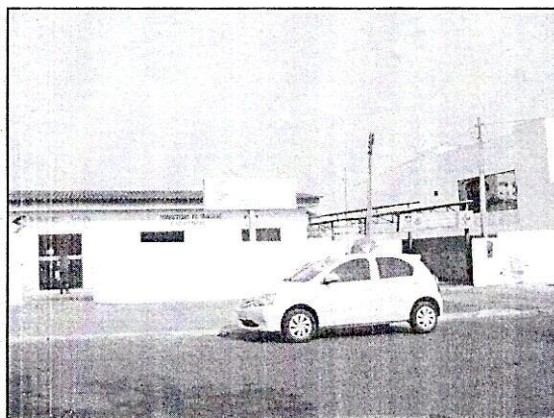
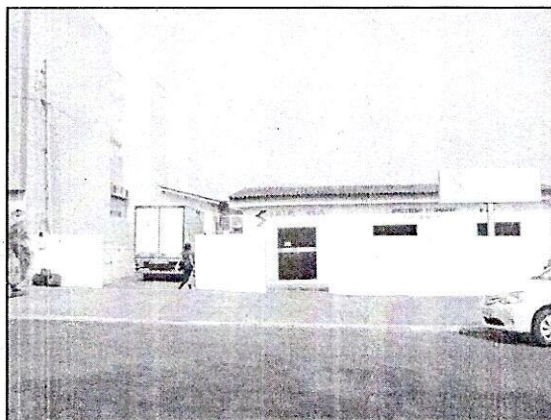
INTERESSADO: Estado de Rondônia

Endereço Cadastral: Setor 03 Quadra 22 Lote 180 (10)

Endereço Predial: Av. Guaporé nº 2839 Bairro Centro

ASSUNTO: Doação de Terreno

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Cacoal – RO, 13 de Setembro de 2018.

*Antônio Claudio M. Caminha*  
Antônio Claudio M. Caminha  
Fiscal de Obras e Posturas  
Cad. 2392-A

*Walter Lima Costa*  
Walter Lima Costa  
Fiscal Cad. 7326

ZONA DE VALORES	GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO	Processo: 564/11 Folha: 36 Classificação: Territorial Predial Processo: Isento de Imposto Folha: 493/22
Nº	<b>BOLETIM DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS</b> <b>BIC</b>	

Inscrição Cadastral	Sector	Quadra	Lote	Sub-Lote	Documento da Propriedade
	03	22	180(10)		
LOGRADOURO (Rua, Avenida, Praça, Etc.) R. GUAPONÉ Nº 2839 - B. CENTRO					
PROPRIETÁRIO (ou Compromissário) MUNICÍPIO DE CACOAL					
CPF:					
Endereço para Correspondência					

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO				CÁLCULOS	
TOPOGRAFIA	PEDOLOGIA	ESQUINA	DIMENSÕES		
Declive Irregular Regular	<input type="checkbox"/> Rochoso <input type="checkbox"/> Brejo <input type="checkbox"/> Inundável <input checked="" type="checkbox"/> Firme	<input type="checkbox"/> 2 Testadas <input type="checkbox"/> 3 Testadas <input checked="" type="checkbox"/> 4 Testadas	<input type="checkbox"/> Frente <input type="checkbox"/> L. Direito <input type="checkbox"/> L. Esquerdo <input type="checkbox"/> Fundos <input type="checkbox"/> Área	M M M M M²	Valor M² Valor Topografia
SITUAÇÃO DO TERRENO				Valor	
ENCRAVADO GLEBA				Pedologia	
Serviços Públicos a Disposição				Valor	
Guia Sarjeta Passeio Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Eletricidade <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input checked="" type="checkbox"/> Conservação e Calçamento <input checked="" type="checkbox"/> Arborização <input checked="" type="checkbox"/> Limpeza Pública	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		Situação
Observação:				Fator	
Muro <input checked="" type="checkbox"/> Mureta <input type="checkbox"/> Cerca <input type="checkbox"/>				Esquinal	
Informações Sobre a Edificação				Valor Venal Terreno	
TIPO		UTILIZAÇÃO		Área 273,44 m²	
CASA	LOJA			Valor M² Const.	
Alinhada <input type="checkbox"/> Recuada <input checked="" type="checkbox"/> Isolada <input type="checkbox"/> Germinada <input type="checkbox"/> Conjugada <input type="checkbox"/> Sobrado <input type="checkbox"/>	C/ Residência <input type="checkbox"/> S/ Residência <input type="checkbox"/>  APARTAMENTO Frente <input type="checkbox"/> Fundos <input type="checkbox"/>  ESCRITÓRIO Sala <input type="checkbox"/> Sala e Resid. <input type="checkbox"/>	Residência <input type="checkbox"/> Indústria <input type="checkbox"/> Hospital <input type="checkbox"/> Banco <input type="checkbox"/> Prest. Serviço <input type="checkbox"/> Clube <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/>	Escola <input type="checkbox"/> Igreja <input type="checkbox"/> Oficina <input type="checkbox"/> Serv. Público <input checked="" type="checkbox"/>     SITUAÇÃO Frente <input checked="" type="checkbox"/> Fundos <input type="checkbox"/>	Vila <input type="checkbox"/> Aglomerado <input type="checkbox"/>	Valor Padrão  Valor Situação
OUTROS		CONSERVAÇÃO		WE	
Galpão <input type="checkbox"/> Telheiro <input type="checkbox"/> Especial <input type="checkbox"/>		Novo <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/>		VALOR VENAL DO IMÓVEL	
Responsável pelo Preenchimento Antonio Cláudio M. Costa Fiscal de Obras e Posturas Cid. 2392-A Data 13/09/2018		Coordenador da Pesquisa  Data ____/____/____			



# CLASSIFICAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES - ELEMENTOS COMPONENTES

ESTRUTURA			COBERTURA			PISO		
Taipa		1	Palha		1	Terra		0
Madeira Taipa		2	Cavaco		2	Madeira		2
Alvenaria Taipa		3	Cimento Amianto comum ou metal	X	3	Tijolo/Cimento	X	4
Madeira		5	Cimento Amianto Especial		5	Taco/Cerâmica		7
Alvenaria / Madeira		7	Telha		7	Especial		12
Alvenaria	X	10	Laje		10			
Concreto		15	Especial		15			

REVESTIMENTO EXTERNO			REVESTIMENTO INTERNO			FORRO		
Sem		0	Sem		0	Sem		0
Reboco	X	3	Reboco		3	Madeira Comum	X	2
Madeira Comum		5	Madeira Comum		5	Madeira Trabalhada		5
Madeira Trabalhada ou Massa Corrida		8	Madeira Trabalhada ou Massa Corrida	X	8	Estuque		9
Concreto Aparente Tijolos Especiais à vista		15	Painéis Especiais ou Material/Cerâmica		15	Lage		15

ESQUADRIAS DE FERRO			ESQUADRIAS DE MADEIRA			INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		
Sem		0	Tábuas		0	Sem		0
Categoria Comum		4	Madeira Comercial	X	3	Aparente		3
Chapas dobradas comum	X	6	Madeira Comercial c/ Mad. Especial		6	Semi Embutido		6
Chapas dobradas de alumínio		10	Madeira Especial Predominante		10	Embutido	X	10
Outro especial		15						

ACABAMENTO EXTERNO			ACABAMENTO INTERNO			COZINHA		
Sem		0	Sem		0	Com girau sem pia		0
Caiação		2	caiação		2	Pia interna simples e s/ rev.	X	2
Pintura comum	X	5	Pintura comum	X	5	Pia interna simples e com Revestimento à óleo		5
Pintura lavável ou óleo		9	Pintura lavável ou óleo		9	Pia com acabamento melhorado		9
Especial		14	Especial		14	Pia com acabamento melhorado e azulejos até o teto		14

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS			BANHEIRO (QUANTIDADE)		
A - Precária		0	do tipo		
B - Incompleta externamente		2	do tipo		B
C - Incompleta internamente e completa externamente	X	5	do tipo		C
D - Completa simples, louça, piso comum, meia barra		9	do tipo		D
E - Completo bom, interno, louça de cor, piso bom, especial, azulejo até o teto		10	do tipo		E

QUANTIDADE DE CÔMODOS	PONTOS	PADRÃO	DENOMINAÇÃO	OBSERVAÇÃO
De 1 a 2 Cômodos	até 18	G	Precária	
De 3 a 4 Cômodos	De 19 a 30	F	Baixa	
De 5 a 6 Cômodos	de 31 a 40	E	Popular	
Acima de 6 Cômodos	de 41 a 60	D	Média	
Sauna	de 61 a 85	C	Boa	
Piscina	de 86 a 120	B	Alta	
	Acima de 120	A	Luxo	





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CACOAL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**  
**DEP. FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS**



Proc.: <u>5646/17</u>
Processo: <u>493/22</u>
Folha: <u>10</u>

**RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO - TERRENO CONSTRUÍDO**

Em vistoria "in loco", foi constatado que no Setor: 03 Quadra: 22 Lote: 180 (10);

Existe uma(1) construção edificada em: ( ) madeira

(☒) alvenaria

( ) mista

medindo 273,44 m<sup>2</sup>, em estado de conservação ( ) novo

( ) bom

(☒) regular

( ) ruim

Proprietário: MUNICÍPIO DE CACOAL

Posseiro: \_\_\_\_\_

Endereço do Imóvel: AV. GUARONÉ Nº 2839 - B. CENTRO

Características do Imóvel quanto à topografia: ( ) alicive

( ) declive

(☒) regular

( ) irregular

Características do imóvel quanto à pedologia: ( ) rochoso

( ) brejo

( ) inundável

(☒) firme

Quanto a localização: ( ) está em área "NON AEDIFICANT"

(☒) Não está em área "NON AEDIFICANT"

Zona Correspondente EC5B

Próximo a curso D'água ( ) SIM

(☒) NÃO

BIC a(s) folha(s) \_\_\_\_\_

Foto(s) a(s) folha(s) \_\_\_\_\_

OBSERVAÇÕES: SINTE E REGIONAL DE SAÚDE.

Cacoal, RO 13 09 2018

Antônio Cláudio M. Caminha  
Fiscal de Obras e Posturas  
Cad. 2392-A

Nival Lima Costa  
Fiscal Cad. 7326

GRADUATE

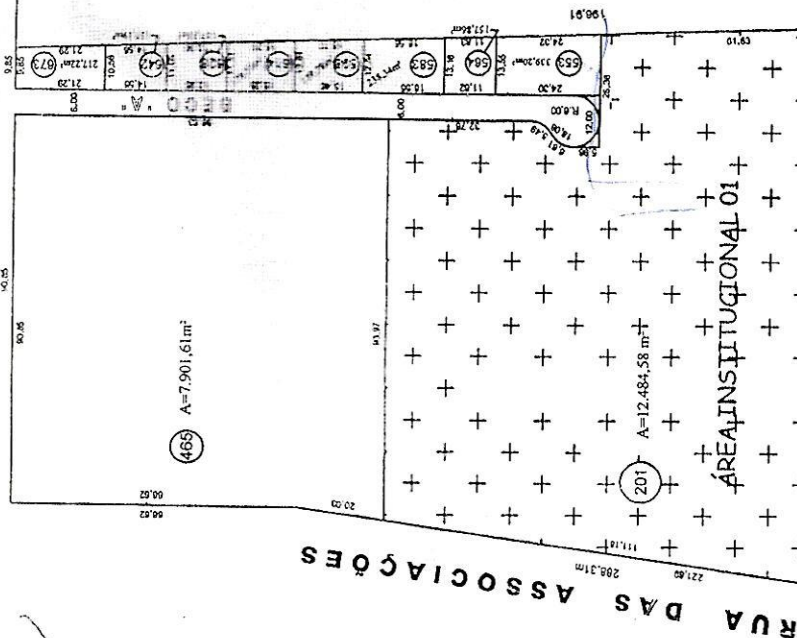
DEPARTMENT

OF

1910

1910

AVENIDA MALAQUITA



QUADRO DE ÁREAS

LOTES	ÁREA (m²)	PERÍMETRO (m)
80	9.918,42	439,02
90	1.334,26	286,97
201	12.484,58	476,51
465	7.901,61	358,10
553	339,20	76,53
564	157,86	50,36
583	238,34	62,81
598	189,78	55,78
614	179,73	54,09
628	157,35	50,47
642	157,19	50,72
673	217,22	62,99
961	36.812,87	971,65
1168	3.280,03	639,43

ÁREA INSTITUCIONAL 02

RESIDENCIAL PARQUE  
ALVORADA

PROG.  
Fls.  
ASS.

152  
153

LOTEAMENTO JOSINO BRITO

LOTEAMENTO REGIONAL

SETOR	13	QUADRA	124	LOTE	ÁREA DA QUADRA
MUNICÍPIO	CACOAL	ESTADO	RONDONIA	PERIM.	93.368,44 m²
DATA	09 / 05 / 2014	DESENHO	MAUREL GUERREIRO	ESCALA	1.664,19m
RESP. TÉCNICO	ART. N.º 820/13/0036	VISITADO			1/1.250

MAUREL FRANCILINO GUERREIRO  
Eng. Arquiteto - CREIA 1.581/D-RON

P.M.C

10B

N.O.











# MEMORIAL DESCRITIVO

Processo:	493/22
Folha:	13

Proc. \_\_\_\_\_  
Fls. 154  
Ass. *[Assinatura]*

## I- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

ESTADO: CACOAL

SETOR: 13 QUADRA: 124

ÁREA: 1.523,57 m<sup>2</sup>.

INSTRUMENTO:

MÉTODO EMPREGADO:

Obs.:

MUNICÍPIO: FUNDÔNIA

LOTE: 961 (Parte desmembrada)

PERÍMETRO: 160,47 m.

## II- LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

FRENTE : Limita-se com a Avenida Maloquito

L. DIREITO : Limita-se com o Loteamento Residencial Parque Alvorada.

L. ESQUERDO : Limita-se com o lote 930.

FUNDOS : Limita-se com o Lote 930.

## III- DADOS DO PERÍMETRO:

FRENTE : 31,06m.

L. DIREITO : 49,53m.

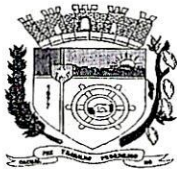
L. ESQUERDO : 49,23m.

FUNDOS : 30,65m.

20 de 10  
*[Assinatura]*

*[Assinatura]*  
Wilson Pereira da Rocha Filho  
Téc. Agrimensor CREA 1350 TO/RO.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL**  
**Estado de Rondônia**  
**Exercício:2021**

Processo: 493/22  
Folha: 14

Proc. 1912  
Ass. 1912

**Cadastro Imobiliário Completo**

**Cadastro: 37787428**

**Tipo Imóvel: Territorial**

**Inscrição Municipal: Dist.: 01 Setor: 13 Quadra :0124 Lote: 0930 Unid.: 01**

Loteamento: 1 - LOTEAMENTO REGIONAL Condomínio: -  
Logradouro: 5120 - BECO A Nº: S/N  
Complemento:  
Imobiliária: -

Matrícula: Área Lote: 55.289,30  
Cartório: Área Útil Lote: 55.289,30  
Livro: Profundidade: 0,00  
Folha: Data Inclusão: 13/07/2018  
Ano Aliq. Prog.: Tipo de Lote: Urbano

Caucionado: Não  
Área Privativa: 0,00  
Área Comum: 0,00  
Data Alteração: 08/02/2021

Proprietário: 2230 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

CPF/CNPJ: 04.092.714/0001-28

Vínculo: Proprietário Principal Principal 100,00 %

RG: - -

Endereço: RUA ANÍSIO SERRÃO, 2100 CEP: 76964114

Compl.:

Bairro: CENTRO

Cidade: CACOAL/RO

Contato:

Fone Res:

Com.: 6939074096

Celular:

E-mail:

**Dados Geminada:**

Sequência Processo/Ano N° Lei / Ano Documento

Data Anuência Deferido

**Informações do Terreno**

CodVlrTerreno 50 - ZONA FISCAL 05  
Metragem Lado Direito 1 - 207,18  
Metragem Fundos 1 - 309,74  
RedeAgua 1 - Sim  
RedeEsgoto 0 - Não  
Pavimentacao 1 - Sim  
Utilizacao 5 - Hospitalar  
Pedologia 1 - Firme  
SituacaoTerreno 1 - Escriturado  
Condominio 0 - Não

Testada Principal 1 - 257,11  
Metragem Lado Esquerdo 1 - 196,91  
GuiaSarjeta 0 - Não  
ColetaLixo 1 - Sim  
RedeEletrica 1 - Sim  
IluminacaoPublica 1 - Sim  
Topografia 1 - Regular  
FatorEsquina 1 - 1,10  
Cobranca 4 - Imunidade Constituição Federal

**Isenções do Imóvel:**

Código: 1 Descrição: IMUNE CONSTITUIÇÃO FEDERAL

**Observação:**

PROCESSO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO SOB: N 1223/PMC/12, LEI DE APROVAÇÃO MUNICIPAL 3101/PMC/12, REGISTRO NO SRI. AREA INSTITUCIONAL 02.  
MATRÍCULA Nº 41.936 DE 29/06/2018  
PROC. 0445/18 DE 30/01/18  
HOUE O DESMEMBRAMENTO DO LOTE 0961  
ORIGINANDO OS SEGUINTES LOTES:  
-LOTE 0930 E LOTE 0961 (REMANESCENTE)  
HOSPITAL REGIONAL DE CACOAL - HCR




Despacho

Em 30/11/21 retivei os autos do setor de Arquitetura para fazer planta de Mopa; Bie, certidão de intenção de lote 930 onde está situado o Hospital Regional, para subsidiar o laudo de Avaliação do referido lote.

Recomendo os autos ao setor de Arquitetura para elaboração do laudo de Avaliação dos Imóveis, conforme encaminhado anteriormente.

Lacerda, 30/11/21.

  
MARIA RAQUEL VIDAL OSÓRIO  
Chefe da Coord. Des. Urbano  
Portaria 104/2021

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bernadete Lorena de Oliveira - Oficial Titular

Rua dos Pioneiros, 1.876 - Centro - CEP - 76.963-812 - Município de Cacoal-RO

E-mail: sricacoal@brturbo.com.br - Fone (69) 3441 - 4463

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município de Cacoal

Estado de Rondônia

Processo: 433/22

Folha: 15

Proc.

Eic.

Ass.

## CERTIDÃO

(Art. 19, § 1º Lei 6.015/73)

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Cacoal  
Estado de Rondônia

29/06/2018

Data

1

Ficha

41.396

Matrícula

Imóvel: LOTE DE TERRAS URBANO SOB nº 930 (Novecentos e Trinta), com área de 55.289,30 m² (Cinquenta e cinco mil, duzentos e oitenta e nove metros e trinta centímetros quadrados), da Quadra 124 (Cento e vinte e quatro), Setor 13 (Treze), localizado na Avenida Malaquita, loteamento "REGIONAL", perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: FRENTE: com a Avenida Malaquita, na distância de 257,11 metros; LADO DIREITO: com o Lote 961 e com o Loteamento Residencial Parque Alvorada, na distância de 49,53 + 30,65 + 127,30 metros; LADO ESQUERDO: com o Lote 90, 201, 553, 564, 583, 598, 614, 628, 642 e 675 na distância de 196,91 metros; FUNDOS: com o Lote 1168 (Área Verde 02), na distância de 20,01 + 20,01 + 250,78 + 8,93 + 10,01 metros, conforme Planta, arquivada neste Ofício, assinado pelo técnico agrimensor Wilson Pereira da Rocha Filho, CRAC 1350 TD/RO, ART nº 8300113906 de 14/07/2018. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CACOAL, ESTADO DE RONDÔNIA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF nº 04.092.714/0001-28, com sede na Rua Anísio Serrão, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-2/29.753 de 11/11/2014 e Matrícula 36.625 de 11/11/2014, deste Ofício Imobiliário. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-LEOS.

Av-1/41.396 de 29/06/2018. Protocolo: 71.780 de 13/06/2018. Procede-se esta averbação para constar que o proprietário supra-qualificado, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, em maior porção, através do processo de Registro de Loteamento Urbano (Lei Federal nº 6.766/79, Lei Municipal nº 3.101/PMC/2012, Lei nº 3.267/PMC/2013 e Lei nº 3.358/PMC/2014). Isento de Emolumentos e Custas, Selo Digital: C4AAA35686-0CB3D. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-LEOS.

**CERTIFICO** e dou fé que esta certidão é reprodução fiel da matrícula original (Artigo 19, § 1º, Lei Nº 6.015/73). Imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS E DE AÇÕES REAIS, PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS. Custas e Emolumentos: Isento pelo artigo 3º Da Lei Estadual Nº 301/90

Cacoal, 07 de maio de 2019

MARTA PASSAGLIA  
Oficial Substituta

Selo digital de fiscalização nº

C4AAA36945-B709A

Consulte a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/

Segue no verso







**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**



Proc. n.: 493/2022

Assunto: Doação de terreno

Interessado: Governo do Estado de Rondônia

**DESPACHO**

A fim de instruir os autos, encaminho o processo à Fiscalização de Obras e Posturas, para providencias quanto ao relatório circunstanciado e fotográfico do Lote 0930, da Quadra 0124, do Setor 13, onde encontra-se edificado o Hospital Regional de Cacoal.

Cacoal/RO, 27 de janeiro de 2022.

**THIAGO A. DE C. CÂMARA**  
Secretário Municipal de Planejamento  
Dec. n.º 7.097/PMC/2019



Segue em anexo Relatório Fotográfico, Bie e  
Relatório Circunstâncias.



Marcio Ramos Pordens  
Fiscal de Obras e Posturas  
Cód. 1428

28/01/2022.



Antônio Cláudio M. Caminha  
Fiscal de Obras e Posturas  
Cód. 2392-A



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
SEMPPLAN  
Depart. de Fiscalização de Obras e Posturas

Processo: 493/22  
Folha: 17  
~.

Processo nº493/2022.

Assunto: Doação de Terreno.

Requerente: Governo do Estado de Rondônia.

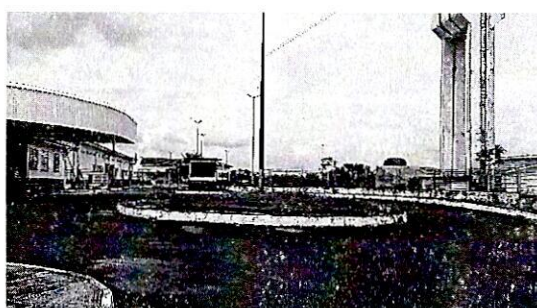
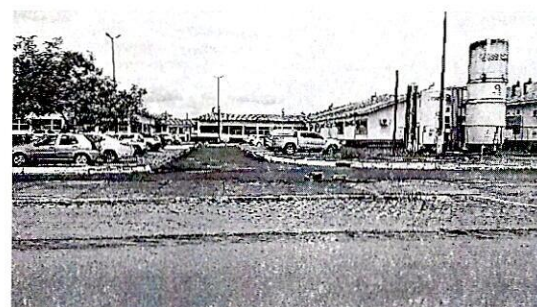
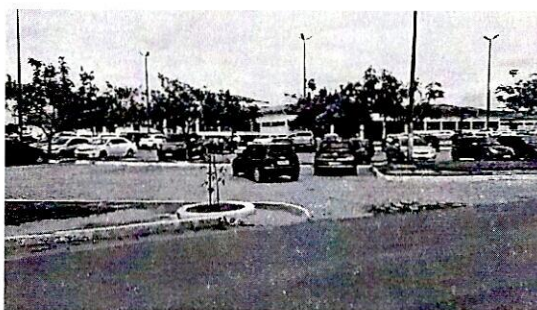
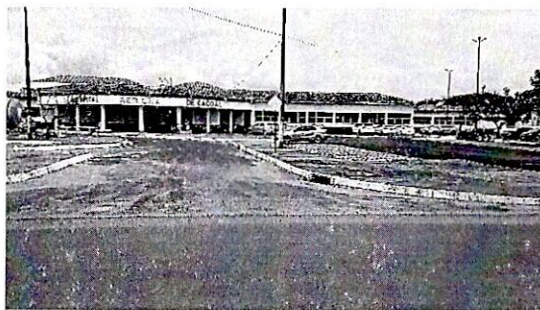
Endereço do Imóvel: AV Malaquita nº3581 Bairro Josino Brito Loteamento Regional.

Inscrição Cadastral do Imóvel: Setor 13 Quadra 124 Lote 930.

Imóvel fotografado em 28/10/2021.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Edificação em alvenaria do Hospital Regional de Cacoal com metragem aprox. de 11,000.00m².



*Marcio Ramos Pordens*  
Fiscal de Obras e Posturas  
Cad. 1428

*Antônio Claudio M. Caminha*  
Fiscal de Obras e Posturas  
Cad. 2392-A

Cacoal-RO, 28 de Janeiro de 2022.





ZONA DE VALORES	GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO <b>BOLETIM DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS</b> <b>BIC</b>	Classificação Territorial <input type="checkbox"/> Predial <input type="checkbox"/> Isento de Imposto <input type="checkbox"/>
Nº		

Inscrição Cadastral	Setor	Quadra	Lote	Sub-Lote	Documento da Propriedade
	13	124	930		
LOGRADOURO (Rua, Avenida, Praça, Etc.) AV: Malaquitos nº 3581					
PROPRIETÁRIO (ou Compromissário) Governo do Estado de Rondônia					
CPF:					
Endereço para Correspondência					

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO				CÁLCULOS	
TOPOGRAFIA	PEDOLOGIA	ESQUINA	DIMENSÕES	Valor	
Alive <input type="checkbox"/> Declive <input type="checkbox"/> Irregular <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/>	Rochoso <input type="checkbox"/> Brejo <input type="checkbox"/> Inundável <input type="checkbox"/> Firme <input checked="" type="checkbox"/>	2 Testadas <input type="checkbox"/> 3 Testadas <input type="checkbox"/> 4 Testadas <input checked="" type="checkbox"/>	Frente <input type="checkbox"/> L. Direito <input type="checkbox"/> L. Esquerdo <input type="checkbox"/> Fundos <input type="checkbox"/> Área <input type="checkbox"/>	M	
				M²	
				Valor	
				Topografia	
SITUAÇÃO DO TERRENO				Valor	
ENCRAVADO GLEBA				Pedologia	
Serviços Públicos a Disposição				Valor	
Guia <input checked="" type="checkbox"/> Sarjeta <input type="checkbox"/> Passeio <input type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/>	Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input type="checkbox"/> Eletricidade <input type="checkbox"/> Iluminação <input checked="" type="checkbox"/>	Coleta de Lixo <input checked="" type="checkbox"/> Conservação e Calçamento <input type="checkbox"/> Arborização <input type="checkbox"/> Limpeza Pública <input type="checkbox"/>		Situação	
Observação:				Fator	
Muro <input type="checkbox"/> Mureta <input type="checkbox"/> Cerca <input type="checkbox"/>				Esquinal	
Informações Sobre a Edificação				Valor	
				Venal	
				Terreno	
				Área	

TIPO		UTILIZAÇÃO		CÁLCULOS	
CASA	LOJA	Residência <input type="checkbox"/>	Escola <input type="checkbox"/>	Valor	
Alinhada <input type="checkbox"/>	C/ Residência <input type="checkbox"/>	Indústria <input type="checkbox"/>	Igreja <input type="checkbox"/>	M²	
Recuada <input type="checkbox"/>	S/ Residência <input type="checkbox"/>	Hospital <input checked="" type="checkbox"/>	Oficina <input type="checkbox"/>	Const.	
Isolada <input type="checkbox"/>	APARTAMENTO	Banco <input type="checkbox"/>	Serv. Público <input type="checkbox"/>	Valor	
Germinada <input type="checkbox"/>	Frente <input type="checkbox"/>	Prest. Serviço <input type="checkbox"/>		Padrão	
Conjugada <input type="checkbox"/>	Fundos <input type="checkbox"/>	Clube <input type="checkbox"/>		Valor	
Sobrado <input type="checkbox"/>	ESCRITÓRIO	Comércio <input type="checkbox"/>		Situação	
		SITUAÇÃO			
		Frente <input checked="" type="checkbox"/>	Vila <input type="checkbox"/>		
		Fundos <input type="checkbox"/>	Aglomerado <input type="checkbox"/>		

OUTROS	CONSERVAÇÃO	WE
Galpão <input type="checkbox"/> Telheiro <input type="checkbox"/> Especial <input type="checkbox"/>	Novo <input type="checkbox"/> Bom <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/>	
Responsável pelo Preenchimento Antônio Claudio M. Fiscal de Obras e F. C. 3397-A Coordenador da Pesquisa		<b>VALOR VENAL DO IMÓVEL</b>
Data 28/01/2022		

# CLASSIFICAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES - ELEMENTOS COMPONENTES

ESTRUTURA			COBERTURA			PISO		
Taipa		1	Palha		1	Terra		0
Madeira Taipa		2	Cavaco		2	Madeira		2
Alvenaria Taipa		3	Cimento Amianto comum ou metal		3	Tijolo/Cimento		4
Madeira		5	Cimento Amianto Especial		5	Taco/Cerâmica	X	7
Alvenaria / Madeira		7	Telha	X	7	Especial		12
Alvenaria	X	10	Laje		10			
Concreto		15	Especial		15			

REVESTIMENTO EXTERNO			REVESTIMENTO INTERNO			FORRO		
Sem		0	Sem		0	Sem		0
Reboco		3	Reboco		3	Madeira Comum		2
Madeira Comum		5	Madeira Comum		5	Madeira Trabalhada		5
Madeira Trabalhada ou Massa Corrida	X	8	Madeira Trabalhada ou Massa Corrida	X	8	Estuque		9
Concreto Aparente Tijolos Especiais à vista		15	Painéis Especiais ou Material/Cerâmica		15	Laje	X	15

ESQUADRIAS DE FERRO			ESQUADRIAS DE MADEIRA			INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		
Sem		0	Tábuas		0	Sem		0
Categoria Comum		4	Madeira Comercial	X	3	Aparente		3
Chapas dobradas comum		6	Madeira Comercial c/ Mad. Especial		6	Semi Embutido		6
Chapas dobradas de alumínio	X	10	Madeira Especial Predominante		10	Embutido	X	10
Outro especial		15						

ACABAMENTO EXTERNO			ACABAMENTO INTERNO			COZINHA		
Sem		0	Sem		0	Com girau sem pia		0
Caiação		2	caiação		2	Pia interna simples e s/ rev.		2
Pintura comum	X	5	Pintura comum	X	5	Pia interna simples e com Revestimento à óleo		5
Pintura lavável ou óleo		9	Pintura lavável ou óleo		9	Pia com acabamento melhorado		9
Especial		14	Especial		14	Pia com acabamento melhorado e azulejos até o teto	X	14

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS			BANHEIRO (QUANTIDADE)		
A - Precária		0	do tipo		A
B - Incompleta externamente		2	do tipo		B
C - Incompleta internamente e completa externamente		5	do tipo		C
D - Completa simples, louça, piso comum, meia barra		9	do tipo		D
E - Completo bom, interno, louça de cor, piso bom, especial, azulejo até o teto	X	10	do tipo		E

QUANTIDADE DE CÔMODOS	PONTOS	PADRÃO	DENOMINAÇÃO	OBSERVAÇÃO
De 1 a 2 Cômodos	até 18	G	Precária	
De 3 a 4 Cômodos	De 19 a 30	F	Baixa	
De 5 a 6 Cômodos	de 31 a 40	E	Popular	
Acima de 6 Cômodos	de 41 a 60	D	Média	
Sauna	de 61 a 85	C	Boa	
Piscina	de 86 a 120	B	Alta	
	Acima de 120	A	Luxo	





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CACOAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
DEP. FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS



Proc.: 483,22  
19

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO - TERRENO CONSTRUIDO

Em vistoria "in loco", foi constatado que no Setor: 13 Quadra: 124 Lote: 930;

Existe uma(1) construção edificada em: ( ) madeira

(X) alvenaria

( ) mista

medindo 11.000,00 m<sup>2</sup>, em estado de conservação ( ) novo

(X) bom

( ) regular

( ) ruim

Proprietário: Governo do Estado de Rondônia.

Posseiro: \_\_\_\_\_

Endereço do Imóvel: AV: Molaguito nº 3581

Características do Imóvel quanto à topografia: ( ) aclave

( ) declive

(X) regular

( ) irregular

Características do imóvel quanto à pedologia: ( ) rochoso

( ) brejo

( ) inundável

(X) firme

Quanto a localização: ( ) está em área "NON AEDIFICANT"

(X) Não está em área "NON AEDIFICANT"

Zona Correspondente ZCSB.

Próximo a curso D'água ( ) SIM

(X) NÃO

BIC a(s) folha(s) 18

Foto(s) a(s) folha(s) 17

OBSERVAÇÃO: \_\_\_\_\_

Cacoal, RO 28 / 01 / 2022.

Marcio Ramos Pordens  
Fiscal de Obras e Posturas  
Cad. 1428

Antonio Claudio M. Camba  
Fiscal de Obras e Posturas  
Cad. 2392-A





PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Processo nº 493/22  
Folhas 20  
29

Proc. n.: 493/2022

Assunto: Doação de terreno

Interessado: Governo do Estado de Rondônia

**DESPACHO**

Encaminho o processo à Comissão de Avaliação para conhecimento e providencias quanto a avaliação dos imóveis requeridos.

- Setor 03, Quadra 0022, Lote 0010 – Sine e Regional de Saúde

- Setor 13, Quadra 0124, Lote 0930 – Hospital Regional

Cacoal/RO, 02 de março de 2022.

  
**THIAGO A. DE C. CÂMARA**

Secretário Municipal de Planejamento  
Dec. n.º 7.097/PMC/2019





# LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº SEQUENCIAL 001

## Ficha Resumo

### IMÓVEL

Lote Urbano, Lote 10, Quadra 22, Setor 03, Bairro Centro, município de Cacoal-RO. Matrícula nº 9.947 do Livro 2 de Registro Geral, Ficha 1, 1º Ofício de Registro de Imóveis.

### Nº DO LAUDO

001/2022

### OBJETIVO

O presente Laudo tem por objetivo avaliar o valor do lote, para determinar o valor para fins de Doação.

### PROPRIETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

### SOLICITANTE

SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE PATRIMÔNIO E  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEPAT

### VALOR

Considerando-se suas características, sua localização, bem como todos os elementos que interferem na valorização ou desvalorização, o valor de mercado é de **R\$ 295.272,00** (duzentos e noventa e cinco mil duzentos e setenta e dois reais).

### METODOLOGIA E RIGOR

Utilizou-se para efeito de avaliação do lote o Método Comparativo de Dados de Mercado.  
O nível de rigor alcançado neste processo avaliatório foi o Expedito.

### LOCAL, DATA E RESPONSÁVEIS

Cacoal, 03 de março de 2022.

**Rodrigo Selhorste Silva**  
Arquiteto e Urbanista CAU Nº A37175-0  
Responsável Técnico

## IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lotes de terras urbanas, com área de 738,18 m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Guaporé, nº 2839, bairro Centro, dentro do perímetro urbano da cidade de Cacoal-RO. Matrícula nº 9.947 do Livro 2 de Registro Geral, Ficha 1, 1º Ofício de Registro de Imóveis.

## OBJETIVO DO TRABALHO

O presente Laudo tem por objetivo avaliar o valor do lote, para determinar o valor para fins de Doação.

## PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

## SOLICITANTE DO LAUDO

SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE PATRIMÔNIO E  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEPAT

## OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O imóvel localiza-se em local de acesso por rua pavimentada e a ocupação nas áreas vizinhas é de predominância residencial.

## CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO


O imóvel localiza-se em área urbana, Zona Residencial 4. A infraestrutura existente é: rede de energia elétrica, rede de água, rede de coleta de esgoto, rede de drenagem pluvial e pavimentação asfáltica.

## CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno possui topografia ondulada, com edificações de uso institucional. Imóvel possui área útil de 738,18 m<sup>2</sup>.

## CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

A cidade se caracteriza por uma economia comercial forte e diversificada, com atividade agrícola de grãos e pecuária, considerada cidade universitária. O mercado imobiliário local encontra-se normal e com alta valorização dos imóveis, com poucas ofertas na região central da cidade, no entanto, nos bairros periféricos a oferta de imóveis é razoável e a procura é normal.





## METODOLOGIA, PESQUISA E CÁLCULO

Utilizou-se para efeito de avaliação do imóvel o Método Comparativo de Dados de Mercado.

A pesquisa foi realizada através de análise de propostas de venda de imóveis, aonde encontramos a média de R\$ 400,00 (Vm1) por m².

Área média dos imóveis – 300,00 m²

Área útil do imóvel avaliado – 738,18 m² (Ai1)

**Valor de Mercado do Imóvel:  $Vm1 \times Ai1 = R\$ 295.272,00$**

## NÍVEL DE RIGOR

O nível de rigor alcançado neste processo avaliatório foi o Expedito.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Imóvel foi avaliado conforme a norma de avaliações (NBR 5675), aonde se usou o nível expedito para avaliar o valor do imóvel.

## CONCLUSÃO

Considerando-se suas características, sua localização, bem como todos os elementos que interferem na valorização ou desvalorização, o valor de mercado é de **R\$ 295.272,00** (duzentos e noventa e cinco mil duzentos e setenta e dois reais).

**Rodrigo Selhorst e Silva**

Arquiteto e Urbanista CAU Nº A37175-0

Responsável Técnico

# LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº SEQUENCIAL 002

## Ficha Resumo

### IMÓVEL

Lote Urbano, Lote 930, Quadra 124, Setor 13, Bairro Josino Brito, município de Cacoal-RO. Matrícula nº 41.396 do Livro 2 de Registro Geral, Ficha 1, 1º Ofício de Registro de Imóveis.

### Nº DO LAUDO

002/2022

### OBJETIVO

O presente Laudo tem por objetivo avaliar o valor do lote, para determinar o valor para fins de Doação.

### PROPRIETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

### SOLICITANTE

SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE PATRIMÔNIO E  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEPAT

### VALOR

Considerando-se suas características, sua localização, bem como todos os elementos que interferem na valorização ou desvalorização, o valor de mercado é de **R\$ 8.293.395,00** (oito milhões duzentos e noventa e três mil trezentos e noventa e cinco reais).

### METODOLOGIA E RIGOR

Utilizou-se para efeito de avaliação do lote o Método Comparativo de Dados de Mercado.  
O nível de rigor alcançado neste processo avaliatório foi o Expedito.

### LOCAL, DATA E RESPONSÁVEIS

Cacoal, 03 de março de 2022.

**Rodrigo Selhorst e Silva**  
Arquiteto e Urbanista CAU Nº A37175-0  
Responsável Técnico

**IDENTIFICAÇÃO  
DO IMÓVEL**

Lotes de terras urbanas, com área de 55.289,30 m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Malaquita, Bairro Josino Brito, dentro do perímetro urbano da cidade de Cacoal-RO. Matrícula nº 41.396 do Livro 2 de Registro Geral, Ficha 1, 1º Ofício de Registro de Imóveis.

**OBJETIVO DO  
TRABALHO**

O presente Laudo tem por objetivo avaliar o valor do lote, para determinar o valor para fins de Doação.

**PROPRIETÁRIO  
DO IMÓVEL**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

**SOLICITANTE  
DO LAUDO**

SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE PATRIMÔNIO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEPAT

**OBSERVAÇÕES  
PRELIMINARES**

O imóvel localiza-se em local de acesso por rua pavimentada e a ocupação nas áreas vizinhas é de predominância residencial.

**CARACTERIZAÇÃO  
DA REGIÃO**

O imóvel localiza-se em área urbana, Zona de Uso Misto. A infraestrutura existente é: rede de energia elétrica, rede de água, rede de coleta de esgoto, rede de drenagem pluvial e pavimentação asfáltica.

**CARACTERIZAÇÃO  
DO IMÓVEL**

O terreno possui topografia ondulada, com edificação de uso institucional. Imóvel possui área útil de 55.289,30 m<sup>2</sup>.

**CONSIDERAÇÕES SOBRE  
O MERCADO**

A cidade se caracteriza por uma economia comercial forte e diversificada, com atividade agrícola de grãos e pecuária, considerada cidade universitária. O mercado imobiliário local encontra-se normal e com alta valorização dos imóveis, com poucas ofertas na região central da cidade, no entanto, nos bairros periféricos a oferta de imóveis é razoável e a procura é normal.



## METODOLOGIA, PESQUISA E CÁLCULO

Utilizou-se para efeito de avaliação do imóvel o Método Comparativo de Dados de Mercado.

A pesquisa foi realizada através de análise de propostas de venda de imóveis, aonde encontramos a média de R\$ 150,00 (Vm1) por m².

Área média dos imóveis – 450,00 m²

Área útil do imóvel avaliado – 55.289,30 m² (Ai1)

**Valor de Mercado do Imóvel:  $Vm1 \times Ai1 = R\$ 8.293.395,00$**

## NÍVEL DE RIGOR

O nível de rigor alcançado neste processo avaliatório foi o Exedito.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Imóvel foi avaliado conforme a norma de avaliações (NBR 5675), aonde se usou o nível expedito para avaliar o valor do imóvel.

## CONCLUSÃO

Considerando-se suas características, sua localização, bem como todos os elementos que interferem na valorização ou desvalorização, o valor de mercado é de **R\$ 8.293.395,00** (oito milhões duzentos e noventa e três mil trezentos e noventa e cinco reais).

  
**Rodrigo Selhorst e Silva**  
Arquiteto e Urbanista CAU N° A37175-0  
Responsável Técnico



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**



Processo nº 493/22  
Folhas 24

Proc. n.: **493/2022**

Assunto: Doação de terreno

Interessado: Governo do Estado de Rondônia

**DESPACHO**

Encaminho o processo à Procuradoria Geral do Município para análise e parecer,  
para posterior prosseguimento.

Cacoal/RO, 09 de março de 2022.

**THIAGO A. DE C. CÂMARA**  
Secretário Municipal de Planejamento  
Dec. n.º 7.097/PMC/2019







ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL  
PREFEITURA DE CACOAL  
CNPJ: 04092714/0001-28

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº 493/22  
FOLHA 25  
Prefeitura de  
**Cacoal**  
AQUI TEM TRABALHO, AQUI TEM PROGRESSO!

**PROCESSO Nº. 493/2022**

**OFÍCIO Nº. 2205/DIPAT/SUDER**

**ÓRGÃO CONSULENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN**

**ASSUNTO: DOAÇÃO DE TERRENO – ÁREA DE USO INSTITUCIONAL**

**INTERESSADO: SUPERINTENDÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE RONDÔNIA – SUDER**

### PARECER JURÍDICO

A PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CACOAL, órgão da Administração Pública com atribuições de velar pela correta aplicação das leis e demais normas administrativas, por seu Procurador signatário, com fulcro no artigo 4º, da Lei n. 2.413/PMC/2008, em exame ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte parecer:

#### **1. DOS FATOS**

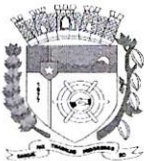
Trata-se o presente sobre a legalidade de doação do imóvel referente ao Lote 10, Quadra 22, Setor 03, localizado na Avenida Guaporé, nº 2849 no Município de Cacoal/RO, onde encontra-se edificado o SINE e Regional de Saúde, cuja edificação pertence ao Estado de Rondônia, porém o terreno é de propriedade do Município de Cacoal/RO e situado em área de uso institucional às fls. 02.

É o breve relatório, a seguir passamos a opinar como segue:

Prefacialmente, é preciso lembrar que esta manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Até porque, à luz do artigo 131 da Constituição Federal de 1988 e da Lei n. 2.413/PMC/2008, incumbe à Procuradoria Geral do Município, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Unidade Gestora, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

#### **2. DOS ASPECTOS JURÍDICOS**





*Ab initio*, deve-se registrar que o artigo 4º da Lei n. 6.766/79 determina que:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

(...)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Assim, tem-se que as áreas institucionais de loteamentos são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros similares.

A Lei n. 6.766/79, em seu artigo 17, assim dispõe sobre a impossibilidade da alteração da destinação das áreas verdes e institucionais:

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

A farta jurisprudência, entretanto, é divergente quando se trata da possibilidade ou não de desafetação e consequente alteração na destinação destas áreas, sejam institucionais ou áreas verdes. Assim traz-se à colação ementas exemplificativas, vejamos:

#### **A) DA POSSIBILIDADE**

Apelação Cível. Ação Civil Pública. Loteamento irregular. Legitimidade do Ministério Público. Precedente do Superior Tribunal de Justiça. Agravo retido não provido. Decreto n.º 4.872/2001, do Município de Barueri, que desafetou bem de uso comum do povo, transformando-o em dominical, com o fito de permitir sua alienação nos termos do plano de parcelamento popular municipal. Ausência de inconstitucionalidade. Possibilidade de afetação ou desafetação de bem público, seja qual for sua natureza. Medida no mais que atende ao interesse público (construção de moradias populares). Loteamento de área que serviria à recreação de outro loteamento. Possibilidade. (...) Recurso parcialmente provido. (TJSP APL: 9170307872007826 SP 9170307-87.2007.8.26.0000, Relator: Rui Stoco, Data de Julgamento: 13/06/2011, 4ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 21/06/2011)

#### **B) DA IMPOSSIBILIDADE**

DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. AFRONTA A LEI FEDERAL. HIERARQUIA DAS LEIS. LEI MUNICIPAL ILEGAL. LOTEAMENTO. DESAFETAÇÃO. PERMUTA.







VEDAÇÃO AO MUNICÍPIO. MULTA POR DESCUMPRIMENTO DE ORDEM JUDICIAL. 1. Regendo a hierarquia das leis, há a imposição de que as leis municipais devem se adequar às leis estaduais e federais. Havendo confronto entre elas, prevalece a legislação que se encontrar em nível mais elevado na pirâmide hierárquica. 2. Após a aprovação do loteamento e consequente passagem de determinadas áreas para o Poder Público municipal, é vedada a modificação da destinação conferida a tais áreas, dada a redação inequívoca do inciso I, do art. 4º, do art. 22 e do art. 28, da Lei nº 6.766/79. 3. É inadmissível a desafetação e permuta dos bens passados ao domínio do Município, em decorrência das regras constantes da Lei nº 6.766/79; a finalidade do legislador ao passar tais áreas para o domínio público foi exatamente, a de coibir o uso desses espaços para outros fins que não aqueles previstos no projeto original. 4. É legal a multa aplicada por descumprimento de ordem judicial, ante a sua previsão na lei que disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos ao meio ambiente, devendo ser observada a proporcionalidade e razoabilidade da medida. Apelação e Remessa Obrigatória conhecidas e improvidas. (TJGO Duplo Grau de Jurisdição nº 45974-36.2002.8.09.0011 (200290459745), 1ª Turma da 1ª Câmara Cível do TJGO, Rel. Vitor Barboza Lenza. j. 13.07.2010, unânime, DJe 20.07.2010).

Pois bem, dentro da farta jurisprudência existente pode-se concluir, a princípio, que não deve ser permitida a desafetação e alteração da destinação das áreas verdes e institucionais de loteamento, salvo em casos que o interesse público justifica tal ato, como se vê das decisões exemplificativas acima, em que se considera interesse público a construção de moradia popular e regularização fundiária.

Depreende-se que o objetivo do instituto é eminentemente social, como por exemplo: aproveitamento sustentável das várzeas, fins comerciais, industriais, educacionais e agrícolas; a preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência, entre outros além daqueles acima citados nos julgados, quais sejam, a construção de moradias e regularização fundiária.

É importante esclarecer que todo Órgão da Administração Pública Direta e Indireta do Poder Executivo da União, Estado, Distrito Federal e Município, desde que seja; conveniente, oportuno e vantajoso para a Administração Pública, pode receber e realizar doação, instruído o processo com elementos compatíveis de acordo com as normas legais vigentes, obedecendo a Legislação Civil, de Licitações e Administrativa.

A doação de bens públicos imóveis é regulada pelo artigo 17 da Lei n. 8.666/1993, que a permite, se cumpridas algumas formalidades: interesse público devidamente







justificado, avaliação do imóvel, autorização legislativa, licitação na modalidade concorrência e doação modal (com encargos ou obrigações) e condicional resolutiva (com cláusula de reversão).

Outra alternativa mais célere em relação ao caso em estudo é a cessão de uso, ensina Hely Lopes Meirelles que ela se caracteriza, basicamente, por ser um ato de colaboração entre repartições públicas, vejamos:

*"Cessão de uso é a transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo, por tempo certo ou indeterminado. É ato de colaboração entre repartições públicas, em que aquela que tem bens desnecessários aos seus serviços cede o uso a outra que deles está precisando. (...) A cessão de uso entre órgãos da mesma entidade não exige autorização legislativa e se faz por simples termo e anotação cadastral, pois é ato ordinário de administração através do qual o Executivo distribui seus bens entre suas repartições para melhor atendimento do serviço. (...) Em qualquer hipótese, a cessão de uso é ato de administração interna que não opera a transferência de propriedade e, por isso, dispensa registros externos."*

A Cessão de Uso é uma medida gratuita de colaboração entre os entes da Administração Pública, e ocorre quando a posse de um bem público é transmitida de forma gratuita de um Órgão Público para outro órgão público, da mesma pessoa jurídica ou de pessoa jurídica diversa, por tempo certo ou indeterminado, e a utilização do bem deve se dar de acordo com condições preestabelecidas no termo próprio da cessão.

Quando a cessão ocorrer entre órgãos da mesma pessoa jurídica não precisará de autorização legislativa, por exemplo: entre órgãos de um Município, mas quando acontecer entre órgãos de esferas diferentes, por exemplo, entre Município e Estado ou entre Estado e União, será necessária uma lei emanada pelo ente cedente, autorizando a cessão.

Vale ressaltar que, neste caso como na doação, o interesse público deve estar comprovado, pois de outro modo haveria uma liberalidade à custa do patrimônio público.

Observa-se, ainda, que a mesma forma deve haver previsão da possibilidade do retorno do bem à posse do cedente (que continua com a posse indireta), como por





ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL  
PREFEITURA DE CACOAL  
CNPJ: 04092714/0001-28

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº 493/22  
FOLHA 29  
Prefeitura de  
**Cacoal**  
AQUI TEM TRABALHO, AQUI TEM PROGRESSO!

exemplo no caso de o cessionário utilizar o bem em desconformidade com o termo de cessão, tal qual na doação.

Por analogia poder-se-ia aplicar o disposto no Decreto n. 271/67, que regulamenta o instituo da concessão de uso de terrenos públicos, conforme dispõe o artigo 7º, eis que este difere somente quanto ao seu destinatário, ou seja, aos particulares, enquanto aquele é destinado aos entes da Administração Pública, da mesma pessoa jurídica ou diversa, vejamos:

Art. 7- É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para  fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas . (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência. (...)

Assim, para formalização do uso do bem público, objeto do presente, depende de, no mínimo, três condições, vejamos:

- ✓ Que tenha por objeto bem imóvel;
- ✓ Que o imóvel a ser concedido classifique-se como bem dominical da entidade concedente;
- ✓ Que o uso estipulado à concedente seja compatível com as finalidades específicas deste instituto, conforme dispostas no caput do artigo 7º do Decreto-Lei nº 271/67, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 11.481/2007.







Verifica-se, portanto, que para utilização de tal instituto deve-se adotar as medidas necessárias para desfazer o vínculo jurídico da coisa, à propriedade ou à posse, fazendo desaparecer a *affectatio*, isto é, o poder ou o direito sobre ela, ou seja, em outras palavras a desafetação do imóvel, como *conditio sine quo non* para validade da outorga do uso do bem público.

Superadas está primícias, é evidente que se a cessão se der a título gratuito deve, ainda, se fazer presente a existência do interesse público, uma vez que esta modalidade de uso só é admissível para o atendimento das finalidades de interesse social previstas no artigo 7º do Decreto Lei n. 271/67.

Independentemente do ato administrativo apto para formalização de eventual doação/cessão deve ainda, por precaução, ser renovada anuência da Autoridade Competente, qual seja, Chefe do Poder Executivo, haja vista atualmente ser outra a autoridade mandatária do cargo eletivo.

### 3. DA OPINIO

Pelo exposto, opina o presente pela possibilidade jurídica de doação ou cessão de uso do imóvel referente ao Lote 10, Quadra 22, Setor 03, localizado na Avenida Guaporé, nº 2849 no Município de Cacoal/RO, onde encontra-se edificado o SINE e Regional de Saúde, cuja edificação pertence ao Estado de Rondônia, em favor da Superintendência de Desenvolvimento do Estado de Rondônia – SUDER, desde que:

- 1) Anuência da autoridade competente, qual seja, Chefe do Poder Executivo, vez que o procedimento envolve a necessidade de deliberação quanto a conveniência, oportunidade e interesse em proceder a alienação/doação em exame;
- 2) Que a doação/cessão de uso do referido imóvel, seja antecedido de autorização legislativa, consignando, evidentemente sua desafetação, ou seja, modificando sua destinação de uso como *conditio sine quo non* para validade da outorga do uso do bem público;
- 3) Para validade da desafetação se faça presente o interesse público, SMJ, de caráter eminentemente social, como explanado acima;







ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL  
PREFEITURA DE CACOAL  
CNPJ: 04092714/0001-28

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº 493/22  
FOLHA 31

Prefeitura de  
**Cacoal**  
AQUI TEM TRABALHO, AQUI TEM PROGRESSO!

- 4) Seja formalizado o ato segundo as regras normativas vigentes, ou seja, no caso de doação seja deflagrado o procedimento de dispensa de licitação, nos termos do art. 17 da Lei n. 8.666/93, ou no caso de cessão de uso seja reduzido a termo (de cessão de uso).

No mais, remetam-se os autos à Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN, para que seu titular possa ratificar ou não o presente parecer jurídico, podendo decidir de forma diversa, considerando seu caráter meramente opinativo.

Este é o parecer, salvo, melhor juízo.

Cacoal/RO, 23 de março de 2022.

  
**Nelson Araújo Escudero Filho**  
Procurador Municipal  
OAB/RO – 787

  
Fabieli Corrêa Baccarini  
Assessora Jurídica  
OAB/RO – 9836





Proc. n.: 493/2022

Assunto: Doação de terreno

Interessado: Governo do Estado de Rondônia

Processo Nº 493/2022  
Folhas 32  
J

**DESPACHO**

Trata-se de procedimento para a doação de dois imóveis, abaixo descritos, para o Estado de Rondônia:

Setor 03, Quadra 0022, Lote 0010 – localizado na Avenida Guaporé, n. 2839, Centro – onde estão instalados a II Gerência Regional de Saúde e o SINE – Sistema Nacional de Emprego.

Setor 13, Quadra 0124, Lote 0930 – localizado na Avenida Malaquita – onde está instalado o Hospital Regional de Cacoal.

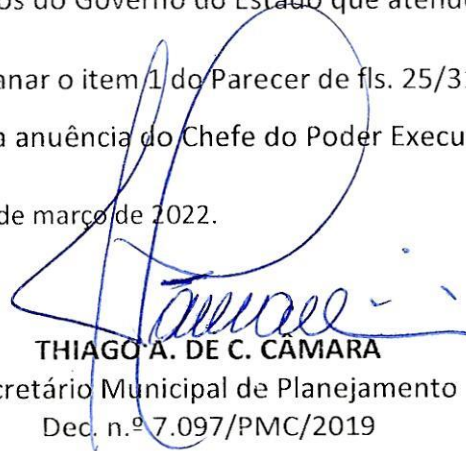
Às fls. 25/31 sobreveio parecer jurídico apontando algumas situações a serem cumpridas, assim, passamos a esclarecer alguns pontos.

Quanto ao processo legislativo e a desafetação, após preenchidos os requisitos e análise de legalidade da presente doação, é procedido com o respectivo processo legislativo, sendo que a desafetação do bem será realizada no mesmo ato legislativo.

O Interesse Público está presente no atual uso do imóvel, uma vez que o primeiro funciona a II Gerência Regional de Saúde do Estado e o SINE de Cacoal, conforme demonstrado no relatório de fls. 07/08, e o segundo imóvel está localizado o Hospital Regional de Cacoal, conforme relatório de fls. 17. Assim, verifica-se que em ambos imóveis estão sediados órgãos do Governo do Estado que atendem a população.

Assim, visando sanar o item 1 do Parecer de fls. 25/31, encaminho o processo ao Gabinete do Prefeito para anuência do Chefe do Poder Executivo.

Cacoal/RO, 24 de março de 2022.


  
THIAGO A. DE C. CÂMARA  
Secretário Municipal de Planejamento  
Dec. n.º 7.097/PMC/2019

*De overbo*

  
Adailson Antunes Ferreira  
Prefeito



Recebi do  
Gabinete em 04/10/2022

 Cad. 5840



Proc. n.: 493/2022

Assunto: Doação de terreno

Interessado: Governo do Estado de Rondônia


Processo nº	493/22
FLS.	33
Assinatura	

## DESPACHO

Trata-se de procedimento para a doação dos imóveis onde estão localizados o SINE e o Hospital Regional de Cacoal para o Estado de Rondônia.

Considerando que o Despacho de fls. 32 e o retorno do processo com a anuência do Chefe do Poder Executivo Municipal, recebido em 04/10/2022, encaminho o processo à Procuradoria Geral do Município para providências.

Cacoal/RO, 04 de outubro de 2022.

  
**MARTA PASSAGLIA**  
Secretária Municipal de Planejamento  
Dec. n.º 8.770/PMC/2022





ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DE CACOAL  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº 493/22  
FOLHA 34

OFÍCIO N. 499/GP/PGM/2022

Cacoal/RO, 21 de outubro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,

Com o presente, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei que:

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE CACOAL A DOAR, COM BASE NO INTERESSE PÚBLICO, IMÓVEL AO GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA, PARA INSTALAÇÃO DA II GERÊNCIA REGIONAL DE SAÚDE E SISTEMA NACIONAL DE EMPREGO - SINE. ”**

Diante do exposto, na certeza da convicção de Vossas Excelências, solicitamos a inclusão em pauta para deliberação, e posterior aprovação do referido Projeto de Lei.

Atenciosamente,

**ADAILTON ANTUNES FERREIRA**  
Prefeito

Excelentíssimo Senhor  
**JOÃO PAULO PICHEK**  
MD. Presidente da Câmara Municipal  
CACOAL-RO





ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DE CACOAL  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

---

## MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº

**Senhor Presidente,**

**Senhores Vereadores,**

Com a presente, tenho a honra de submeter a apreciação de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei que

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE CACOAL A DOAR, COM BASE NO INTERESSE PÚBLICO, IMÓVEL AO GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA, PARA INSTALAÇÃO DA II GERÊNCIA REGIONAL DE SAÚDE E SISTEMA NACIONAL DE EMPREGO - SINE.”**

O referido projeto de lei objetiva a doação de imóvel para da II GERÊNCIA REGIONAL DE SAÚDE e SISTEMA NACIONAL DE EMPREGO – SINE.

O fundamento legal para a doação em questão está previsto no artigo 17, I, b, da Lei n. 8.666/93, que prevê a possibilidade de doação de imóveis, sem licitação, desde que presente o interesse público devidamente justificado.

Na espécie, a doação está sendo precedida de avaliação, conforme laudo de fls.21/22 do Processo Administrativo 493/PMC/2022.

Lado outro, não há como não reconhecer, no presente caso, o interesse público que o acoberta, decorrente da própria natureza da instituição donatária, que possui finalidade pública.

Assim, inquestionável o interesse público na presente doação.

Diante do exposto, na certeza da convicção de Vossas Excelências, contamos com a aprovação do incluso Projeto de Lei.

Sendo o que se apresenta para o momento, reitero votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**ADAILTON ANTUNES FERREIRA**  
Prefeito



**PROJETO DE LEI N. /PMC/2022**

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE CACOAL A DOAR, COM BASE NO INTERESSE PÚBLICO, IMÓVEL AO GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA, PARA INSTALAÇÃO DA II GERÊNCIA REGIONAL DE SAÚDE E SISTEMA NACIONAL DE EMPREGO - SINE.

**O PREFEITO DE CACOAL**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Cacoal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo a doar ao Governo do Estado de Rondônia o imóvel pertencente ao Município de Cacoal/RO, denominado Lote de Terras Urbano sob o n. 10 (dez), com área total de 738,18 m<sup>2</sup> (setecentos e trinta e oito e dezoito centímetros quadrados) da Quadra 22 (setenta e sete) do setor 03 (três), localizado na Avenida Guaporé, no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal/RO, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: FRENTE: com a Avenida Guaporé, na distância de 24,00 metros; LADO DIREITO: com o lote 11, na distância de 30,62 metros; LADO ESQUERDO: com o lote 09, na distância de 30,78 metros; FUNDOS: com o lote 12, na distância de 24,09 metros, registrado no 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACOAL, sob a matrícula n. 9.947, avaliado em R\$ 295.272,00 (duzentos e noventa e cinco mil, duzentos e setenta e dois reais).

Art. 2º A doação prevista no artigo 1º possui finalidade específica, destinando-se instalação permanente da II Gerência Regional de Saúde e Sistema Nacional de Emprego - SINE.

Art. 3º A doação prevista nesta Lei se efetivará por escritura pública, lavrada no cartório competente e independerá de procedimento licitatório, procedimento dispensável, nos termos do artigo 17, I, b, da Lei 8.666/93 e demais normas incidentes.

Art. 4º A doação objeto da presente Lei será revogada, de pleno direito, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nesta Lei ou em outras normas ou regulamentos aplicáveis, quando:

I- A donatária fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado;

II- Houver a transferência do estabelecimento sede para outro Município.

§ 1º A donatária, enquadrada nas disposições deste artigo, deverá desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sem direito à indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.





ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DE CACOAL  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

---

§ 2º Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que a interessada retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, passarão estas a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito à retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

Art.5º Os benefícios desta Lei não poderão ser concedidos caso a donatária esteja em débito com o erário Público Federal, Estadual ou Municipal, ou em desacordo com a legislação ambiental.

§ 1º A donatária beneficiada por esta Lei não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público Municipal, sem prévia autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

§ 2º Em caso de descumprimento do disposto no parágrafo anterior, deverá a donatária ressarcir ao Município o valor, atualizado, correspondente aos benefícios concedidos.

Art. 6º Se a donatária deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal, assegurado o devido processo legal, contraditório e ampla defesa:

- I- Advertência expressa;
- II- Declaração de inidoneidade;
- III- Multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem;

Parágrafo único. A aplicação das penalidades será julgada por meio de processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

Art. 7º Cumpre ao Município de Cacoal:

- I- Aplicar as penalidades legais, regulamentares e contratuais;
- II- Extinguir a doação na forma prevista em Lei ou contrato;
- III- Fiscalizar a utilização do bem doado;
- IV- Esclarecer as dúvidas que lhe forem apresentadas;
- V- Exercer outras atribuições correlatas, pertinentes ao objeto da doação;

Art. 8º Cabe à donatária as seguintes obrigações, dentre outras:

- I- Cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas legais, regulamentares e contratuais pertinentes à doação;
- II- Utilizar o imóvel para a finalidade específica da doação;
- III- Responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da doação;
- IV- Fornecer ao Município, sempre que solicitados, quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre qualquer assunto inerente às relações resultantes da doação;
- V- Cumprir a legislação aplicável à espécie;
- VI- Adimplir os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a celebração da escritura pública de doação;



VII- Arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos tributos eventualmente incidentes sobre sua atividade;

VIII- Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados no exercício de suas atividades fins, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, solidária ou subsidiária;

Art. 9º Compete à Secretaria Municipal de Administração fiscalizar o cumprimento da destinação objeto dessa doação.

Parágrafo único. Comprovado o descumprimento desta Lei ou de quaisquer das normas regulamentares ou contratuais, a retomada do bem doado se fará por Ato Administrativo Municipal.

Art. 10 Fica reconhecido, diante do objeto da presente Lei, o Interesse Público da doação que ela trata.

Art. 11 Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Cacoal RO, 21 de outubro de 2022

ADAILTON ANTUNES FERREIRA  
Prefeito

DEBORAH MAY DUMPIERRE  
Procuradora-Geral Do Município  
OAB/RO N. 4372







OFÍCIO N. 500/GP/PGM/2022

Cacoal/RO, 21 de outubro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,

Com o presente, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei que:

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE CACOAL A DOAR, COM BASE NO INTERESSE PÚBLICO, IMÓVEL AO GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA, PARA INSTALAÇÃO DO HOSPITAL REGIONAL DE CACOAL.”**

Diante do exposto, na certeza da convicção de Vossas Excelências, solicitamos a inclusão em pauta para deliberação, e posterior aprovação do referido Projeto de Lei.

Atenciosamente,

**ADAILTON ANTUNES FERREIRA**  
Prefeito

Excelentíssimo Senhor  
**JOÃO PAULO PICHEK**  
MD. Presidente da Câmara Municipal  
CACOAL-RO



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº

**Senhor Presidente,**

**Senhores Vereadores,**

Com a presente, tenho a honra de submeter a apreciação de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei que

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE CACOAL A DOAR, COM BASE NO INTERESSE PÚBLICO, IMÓVEL AO GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA, PARA INSTALAÇÃO DO HOSPITAL REGIONAL DE CACOAL. ”**

O referido projeto de lei objetiva a doação de imóvel para o Governo do Estado de Rondônia para instalação do Hospital Regional de Cacoal.

O fundamento legal para a doação em questão está previsto no artigo 17, I, b, da Lei n. 8.666/93, que prevê a possibilidade de doação de imóveis, sem licitação, desde que presente o interesse público devidamente justificado.

Na espécie, a doação está sendo precedida de avaliação, conforme laudo de fls.22/23 do Processo Administrativo 493/PMC/2022.

Lado outro, não há como não reconhecer, no presente caso, o interesse público que o acoberta, decorrente da própria natureza da instituição donatária, que possui finalidade pública.

Assim, inquestionável o interesse público na presente doação.

Diante do exposto, na certeza da convicção de Vossas Excelências, contamos com a aprovação do incluso Projeto de Lei.

Sendo o que se apresenta para o momento, reitero votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**ADAILTON ANTUNES FERREIRA**  
Prefeito



**PROJETO DE LEI N. /PMC/2022**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DO  
MUNICÍPIO DE CACOAL A DOAR, COM  
BASE NO INTERESSE PÚBLICO, IMÓVEL  
AO GOVERNO DO ESTADO DE  
RONDÔNIA, PARA INSTALAÇÃO DO  
HOSPITAL REGIONAL DE CACOAL.**

**O PREFEITO DE CACOAL**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Cacoal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo a doar ao Governo do Estado de Rondônia o imóvel pertencente ao Município de Cacoal/RO, denominado Lote de Terras Urbano sob o n. 930 (dez), com área total de 738,18 m<sup>2</sup> (setecentos e trinta e oito e dezoito centímetros quadrados) da Quadra 124 (cento e vinte e quatro) do setor 13 (treze), localizado na Avenida Malaquita, no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal/RO, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: FRENTE: com a Avenida Malaquita, na distância de 257,11 metros; LADO DIREITO: com o lote 961 e com o Loteamento Residencial Parque Alvorada, na distância de 49,53 + 30,65 + 127,30 metros; LADO ESQUERDO: com o lote 90, 201, 553, 564, 583, 598, 514, 628, 642, 675 na distância de 196,91 metros; FUNDOS: com o lote 1168 (Área Verde 02), na distância de 20,01 + 20,01 + 250,78 + 8,93 + 10,01 metros, registrado no 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACOAL, sob a matrícula n. 41.396, avaliado em R\$ 8.293.395,00 (oito milhões duzentos e noventa e três mil, trezentos e noventa e cinco reais).

Art. 2º A doação prevista no artigo 1º possui finalidade específica, destinando-se instalação permanente do Hospital Regional de Cacoal.

Art. 3º A doação prevista nesta Lei se efetivará por escritura pública, lavrada no cartório competente e independerá de procedimento licitatório, procedimento dispensável, nos termos do artigo 17, I, b, da Lei 8.666/93 e demais normas incidentes.

Art. 4º A doação objeto da presente Lei será revogada, de pleno direito, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nesta Lei ou em outras normas ou regulamentos aplicáveis, quando:

I- A donatária fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado;

II- Houver a transferência do estabelecimento sede para outro Município.

§ 1º A donatária, enquadrada nas disposições deste artigo, deverá desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sem direito à indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das





ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DE CACOAL  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

§ 2º Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que a interessada retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, passarão estas a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito à retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

Art.5º Os benefícios desta Lei não poderão ser concedidos caso a donatária esteja em débito com o erário Público Federal, Estadual ou Municipal, ou em desacordo com a legislação ambiental.

§ 1º A donatária beneficiada por esta Lei não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público Municipal, sem prévia autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

§ 2º Em caso de descumprimento do disposto no parágrafo anterior, deverá a donatária ressarcir ao Município o valor, atualizado, correspondente aos benefícios concedidos.

Art. 6º Se a donatária deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal, assegurado o devido processo legal, contraditório e ampla defesa:

- I- Advertência expressa;
- II- Declaração de inidoneidade;
- III- Multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem;

Parágrafo único. A aplicação das penalidades será julgada por meio de processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

Art. 7º Cumpre ao Município de Cacoal:

- I- Aplicar as penalidades legais, regulamentares e contratuais;
- II- Extinguir a doação na forma prevista em Lei ou contrato;
- III- Fiscalizar a utilização do bem doado;
- IV- Esclarecer as dúvidas que lhe forem apresentadas;
- V- Exercer outras atribuições correlatas, pertinentes ao objeto da doação;

Art. 8º Cabe à donatária as seguintes obrigações, dentre outras:

- I- Cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas legais, regulamentares e contratuais pertinentes à doação;
- II- Utilizar o imóvel para a finalidade específica da doação;
- III- Responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da doação;
- IV- Fornecer ao Município, sempre que solicitados, quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre qualquer assunto inerente às relações resultantes da doação;



- V- Cumprir a legislação aplicável à espécie;
- VI- Adimplir os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a celebração da escritura pública de doação;
- VII- Arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos tributos eventualmente incidentes sobre sua atividade;
- VIII- Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados no exercício de suas atividades fins, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, solidária ou subsidiária;

Art. 9º Compete à Secretaria Municipal de Administração fiscalizar o cumprimento da destinação objeto dessa doação.

Parágrafo único. Comprovado o descumprimento desta Lei ou de quaisquer das normas regulamentares ou contratuais, a retomada do bem doado se fará por Ato Administrativo Municipal.

Art. 10 Fica reconhecido, diante do objeto da presente Lei, o Interesse Público da doação que ela trata.

Art. 11 Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Cacoal RO, 21 de outubro de 2022

ADAILTON ANTUNES FERREIRA  
Prefeito

DEBORAH MAY DUMPIERRE  
Procuradora-Geral Do Município  
OAB/RO N. 4372





ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL  
PREFEITURA DE CACOAL  
CNPJ: 04092714/0001-28

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura de  
**Cacoal**  
AGUI TEM TRABALHO, AGUI TEM PROGRESSO!

PROCESSO Nº 493/22  
FOLHA 40

### TERMO DE CARGA

Nesta data FAÇO CARGA do **Processo Administrativo nº493/PMC/2022** a Câmara Municipal.

Certifico que o processo administrativo contém 40 folhas, todas numeradas e rubricadas, por mim conferidas.

DATA RETIRADA.: 29/11/2022 Bruna Honorin Silva  
ASSINATURA

DATA DE DEVOLUÇÃO.: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
RECEBIDO POR



