



Governo do Estado de

RONDÔNIA

Processo nº	634/04
FLS	25
	<i>Cf</i>

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT

Ofício nº 1712/2022/SEPAT-COOPI

Excelentíssimo Senhor,

THIAGO ALBUQUERQUE DE CARVALHO CÂMARA

Secretário Municipal de Planejamento de Cacoal

Rua Anísio nº2100, Centro - Cacoal

CEP:76.963-804

Estado de Rondônia

Assunto: **Solicitação de Desafetação de Área.**

Senhor Secretário,

Com os cordiais cumprimentos, solicitamos Averbação nas matrículas nº31.077 e Matrícula nº42.702 que alterará qualificações dos imóveis para Bens Públicos Dominicais, conforme solicitação do 1º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas através da Nota de Devolução nº006/2022.

Pois, conforme constam respectivamente nas Averbações: AV-1/31.077 de 13/05/2013 que institui o bem como sendo destinado ao Atendimento para Equipamentos Comunitários e AV-1/42.702 que institui o bem com destinação a Áreas de Uso Institucional, as quais impossibilitam prosseguirmos a Lavratura da Escritura Pública de Doação, conforme especificação do Artigo 100 do Código Civil e Artigo 1.147 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia:

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. 1.147 - É vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração da propriedade das áreas assim adquiridas pelo Município, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a sua desafetação e esteja a transação autorizada por lei.

Assim sendo, para darmos seguimento as Lavraturas das Escrituras Públicas, solicitamos Averbação da Desafetação Imóveis denominados como:

- Lote 559, Quadra 147, Setor 08, Avenida Pioneira Vera Terezinha de Abreu Jordani, devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro dos Imóveis, sob Matrícula nº 42.702

- Lote nº 291, Quadra 45, Setor 06, Conjunto Habitacional Nova Esperança, Escola Honorina Lucas de Brito, devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro dos Imóveis, sob Matrículas nº 31.077.

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

Recchi
13/12/22
[Assinatura]

Ellen Cristiane Souza da Costa
Diretora Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária — SEPAT



Documento assinado eletronicamente por **Laura Betânia dos Santos Cavalcante**, Gerente, em 18/05/2022, às 10:49, 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 **Ellen Cristiane Souza da Costa**, Diretor(a), em 18/05/2022, às 14:14, 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 **0028745249** e o código CRC **32D6134B**.

Processo nº	634/04
FLS.	27
	<i>Or</i>
	Assinatura

NOTA DE DEVOLUÇÃO Nº 006/2022

REFERÊNCIA.....: ESCRITURAS PÚBLICAS DE DOAÇÃO COM ENCARGOS

DOADOR.....: MUNICÍPIO DE CACOAL, ESTADO DE RONDÔNIA

DONATÁRIO:.....: GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Após a análise dos documentos que nos foram apresentados, para a lavratura das Escritura Públicas de Doação com Encargos, tendo como objeto os imóveis das matrículas sob os nºs 31.077 e 42.702, ambas do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cacoal-RO, emitidas em 25/04/2022, constatamos que falta a seguinte providência e documento para a realização do ato pretendido, conforme segue.

Inicialmente, conforme consta da Av-1, de 13/05/2013, da matrícula nº 31.077, verifica-se que imóvel da citada matrícula é destinado para equipamentos comunitários, bem como o imóvel da matrícula nº 42.702, na Av-1 – de 03/12/2019, verifica-se que a área é destinada a uso institucional 02, sendo, com efeito, ambos os imóveis, afetados respectivamente como bens públicos de uso comum do povo e de uso especial, em consonância com o disposto no artigo 99, Inciso I e Inciso II, do Código Civil e artigo 22 da Lei 6.766/79.

Nesse limiar de ideias, considerando que as áreas em comento ainda encontram-se afetadas respectivamente como bens públicos de uso comum e de uso especial, tendo inclusive destinação específica, há impossibilidade de suas alienações/doações sem a respectiva desafetação/alteração de suas qualificações, ainda que a transmissão ocorra para outro ente público, *in casu*, o Governo do Estado de Rondônia, conforme depreende-se do artigo 100 do Código Civil e artigo 1.147 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia, *in verbis*:

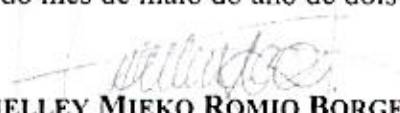
Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar;

Art. 1.147. É vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração da propriedade das áreas assim adquiridas pelo Município, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a sua desafetação e esteja a transação autorizada por lei. (grifos nossos).

Assim, para a continuidade e prosseguimento da lavratura das Escrituras Públicas solicitadas, faz-se necessário a apresentação das Certidões de Inteiro Teor, dos referidos imóveis, constando a averação das respectivas desafetações e alterações de suas qualificações para bens públicos dominicais, que por sua vez, nos termos do 101, do Código Civil, podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Sem mais para o momento, aguardo cumprimento da exigência e apresentação do respectivo documento para darmos prosseguimento na lavratura das referidas Escrituras.

O referido é verdade e DOU FÉ, dada e passada nesta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, aos nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois (09/05/2022).


SHELLEY MIEKO ROMIO BORGES
TABELIÃ INTERINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cacoal - Estado de Rondônia

Bernadete Lorena de Oliveira - Oficial Titular

Rua dos Pioneiros, 1.876 - Centro - CEP - 76.963-812 - primeirori@registrocacoal.com.br - (69) 3441-4463

CERTIDÃO

(Art. 19, § 1º Lei 6.015/73)

Processo nº 634/04

FLS 29

Assinatura

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Serviço Registral de Imóveis

Comarca de Cacoal
Estado de Rondônia

13/05/2013

Data

1

Ficha

31.077

Matrícula

R.O

Imóvel: LOTE DE TERRAS URBANO SOB nº 291 (Duzentos e noventa e um), com área de 7.851,18 m² (Sete mil, oitocentos e cinquenta e um metros e dezoito centímetros quadrados), da Quadra 45 (Quarenta e cinco), Setor 06 (Seis), localizado na Rua Padre Manoel de Nóbrega com a Rua Presidente Kennedy, Conjunto Habitacional 1ª Etapa "Nova Esperança", perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: FRENTE: com a Rua Padre Manoel de Nóbrega, na distância de 100,03 metros; LADO DIREITO: com o Lote 600, na distância de 80,00 metros; LADO ESQUERDO: com o Lote 191, na distância de 65,38 metros; FUNDOS: com o Lote 600 e com a Rua Presidente Kennedy, nas distâncias de 78,26 + 26,41 metros, conforme Planta, arquivada neste Ofício. 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-1/6.631, de 01/11/1979, do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho, neste Estado, R-389/89 de 06/03/2013, deste Ofício Imobiliário. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, () Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-MS.

Av-1/31.077 de 13/05/2013. Protocolo: 51.867 de 13/05/2013. Procedeu-se esta averbação para constar que o proprietário supra-qualificado, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, em maior porção, através do processo de Regularização Fundiária, aprovado conforme Lei nº 2.397/PMC/2008, de 04/12/2008. Destinado para equipamentos comunitários. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, () Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou () Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-MS.

CERTIFICO e dou fé que esta certidão é reprodução fiel da matrícula original (Artigo 19, § 1º Lei Nº 6.015/73). Custas e Emolumentos: Isento pelo artigo 3º Da Lei Estadual Nº 301/90.

Cacoal-RO, 25 de abril de 2022.

Selo digital de fiscalização nº

C4AAB31630-286A7

Consulte a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/

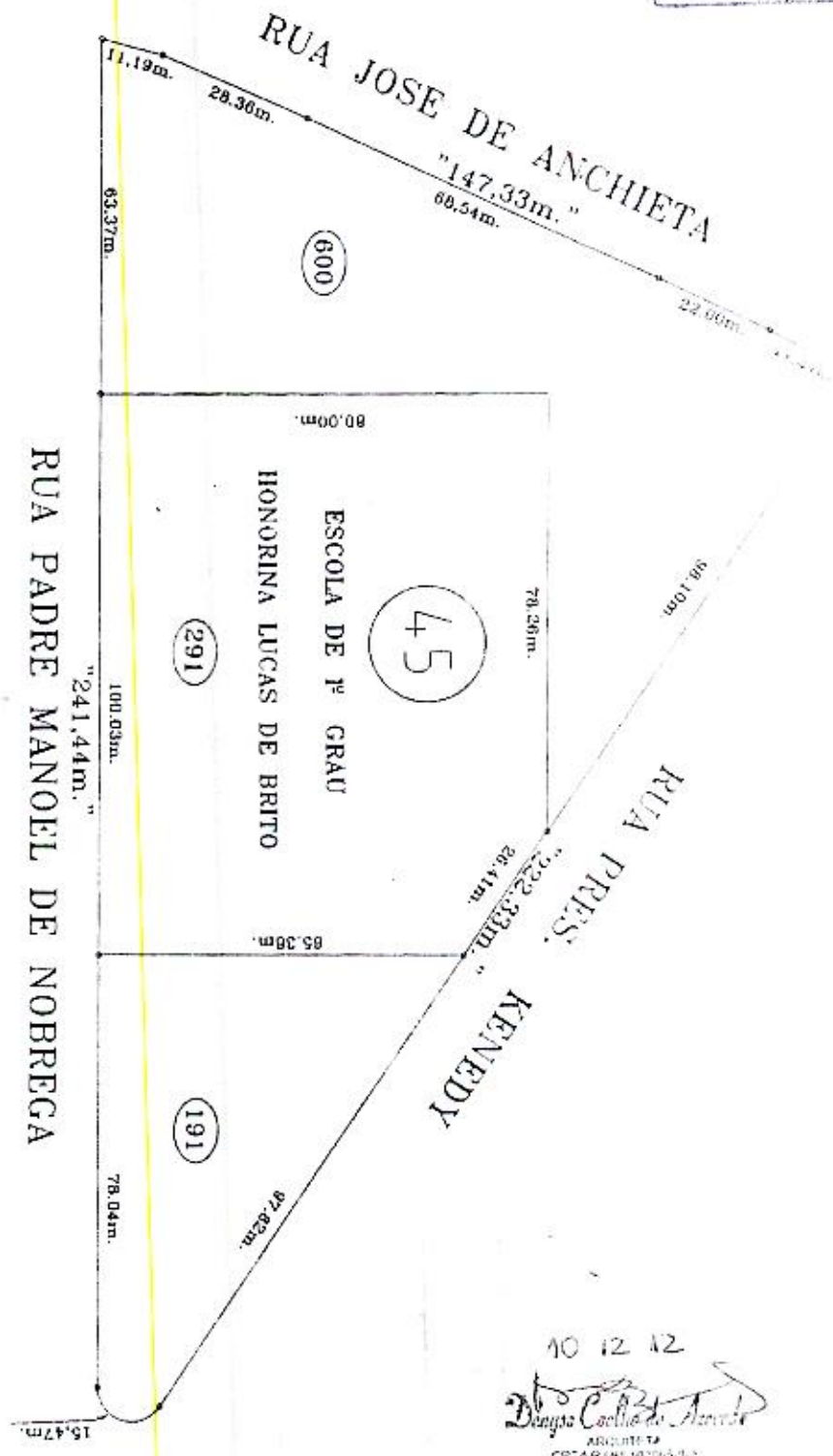
Evelina, Oficial de Registro de Imóveis

Assinatura Autenticada

Data: 25/04/2022

R. 398/EI de CG C3.13

Processo nº 634/04
 FLS 30
 Assinatura



10 12 12
 Dr. Sérgio Coelho de Almeida
 ARQUITETA
 CREA/RN 10205-B-1
 RUA 1000 100

RETIFICAÇÃO DE QUADRA

Sector: 06	Quadrado: 45	lote:	ÁREAS:
MUNICIPIO	CACOA	ESTADO	191 - 3130,03 m2. (291 - 7.851,18 m2. 600 - 6.746,59 m2. TOTAL - 17.227,80 m2.
DATA	Novembro 2013	DESENHO	PERIM:
TEC. RESP.	WILSON PEREIRA DA ROCHA FILHO	VISTO	191 - 256,71m 291 - 350,08m 600 - 437,02m TOTAL - 1.043,81m
TEC. AGRIENSOR-CRE 1350 TO RO			ESCALA 1:1000



Proc. n.: 0634/2004

Assunto: Doação – Escola Estadual Honorina Lucas de Brito

Interessado: Estado de Rondônia

PROCESSO Nº	634/04
FLS.	31
	Cf

DESPACHO

Trata-se de pedido do Estado de Rondônia, através da Superintendência de Patrimônio e Regularização Fundiária – SEPAT (Ofício n. 1712/2022/SEPAT-COOPI – fls. 25/26), para desafetar o Lote urbano n. 291, Quadra 45, Setor 06, localizado na Rua Padre Manoel de Nóbrega com a Rua Presidente Kenedy, Conjunto Habitacional Nova Esperança, cidade de Cacoal/RO (Matrícula n. 31.077), o qual foi doado ao Estado de Rondônia através da Lei n. 1.205/PMC/01, alterada pela Lei n. 4.674/PMC/2020, com destinação à Escola Estadual Honorina Lucas de Brito.

Quando da tentativa de proceder com a averbação da doação foi emitida a Nota Devolutiva de fls. 28/29, através da qual informou não ser possível realizar Escritura Pública de Doação sem desafetar o imóvel, uma vez que está destinado para equipamentos comunitários.

Conforme Nota devolutiva, para prosseguir com o registro da doação faz-se necessária a desafetação do imóvel em questão e alteração de sua qualificação para bem público dominical, o qual pode ser alienado atendendo às exigências previstas na legislação que autorizou a doação – Lei n. 1.205/PMC/2001 e Lei n. 4.674/PMC/2020.

Dessa forma, encaminho o processo à Procuradoria Geral do Município elaboração de projeto de lei, para desafetação do Lote urbano n. 291, Quadra 45, Setor 06, localizado na Rua Padre Manoel de Nóbrega com a Rua Presidente Kenedy, Conjunto Habitacional Nova Esperança, cidade de Cacoal/RO (Matrícula n. 31.077), o



qual foi doado ao Estado de Rondônia através da Lei n. 1.205/PMC/01, alterada pela Lei n. 4.674/PMC/2020, com destinação à Escola Estadual Honorina Lucas de Brito.

Cacoal/RO, 30 de novembro de 2022.

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



PROCESSO Nº 634/04
FOLHA 38

PROCESSO Nº. 0634/2004

OFÍCIO Nº. 1712/2022/SEPAT-COOPI

ÓRGÃO CONSULENTE: GABINETE DA PROCURADORA GERAL

ASSUNTO: DESAFETAÇÃO DE ÁREA

INTERESSADA: ESCOLA ESTADUAL HONORINA LUCAS DE BRITO DO ESTADO DE RONDÔNIA

DESPACHO

A PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CACOAL, Órgão da Administração Pública com atribuição 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 despacho:

Trata-se de expediente encaminhado pela Ilustríssima Senhora Doutora Procuradora Geral do Município Deborah May Dumpierre solicitando a esta Coordenadoria do Contencioso Administrativo análise e parecer acerca da desafetação de área doada pelo Município ao Estado de Rondônia, haja vista a Nota de Devolução n. 006/2022 da serventia do 1º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Cacoal/RO às fls. 28/28-verso, solicitando a averbação da desafetação e alteração da qualificação do bem público referente ao Lote 291, da Quadra 45, Setor 06, localizado na Rua Padre Manoel de Noronha com a Rua Presidente Kenedy Avenida, Conjunto Habitacional Nova Esperança no Município de Cacoal/RO, Matrícula nº 31.077 às fls. 29, para continuidade e prosseguimento da lavratura da escritura pública.

CONSIDERANDO o Parecer pretérito datado de 07 de novembro de 2013 às fls. 33/37, que opinou:

"(...) pela inexistência de óbice legal para a doação ao governo do estado de Rondônia, no interesse da polícia militar, do lote 448, da quadra 36, setor 08; lote 02, quadra 75, setor 07; lote 02 (605), quadra 17, desde que observadas as cautelas de praxe, notadamente a prévia avaliação dos imóveis, tal como determina o artigo 17 da lei n. 8.666/93."



CONSIDERANDO, mais, que o referido parecer consignou que:

*"(...) renovadas as vênias devidas, a ultimação da doação em questão pode ser levada a cabo sem maiores empecilhos, **prescindindo, inclusive de desafetação da área**. Isto porque, como dito acima, a área institucional existe em favor dos administrados (população) local, e não, propriamente, do titular de seu domínio, razão pela qual, a alteração do senhorio sobre o imóvel em exame, do Município para o Estado de Rondônia, não reclama a desafetação da área, que, repise-se, continuará com a mesma destinação (instalação de equipamentos comunitários)." **(grifo nosso)***

CONSIDERANDO que no trecho acima não há proibição da desafetação da área, mas sim entendimento pela não necessidade, podendo ou não proceder a desafetação, e, ao final a norma legal optou pela desnecessidade, ou seja, que era prescindível, contrário ao entendimento do 1º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Cacoal/RO às fls. 28/28-verso;

CONSIDERANDO que, para formalização da doação do bem público, objeto do presente, depende de, no mínimo, três condições, vejamos:

- 1) Que tenha por objeto bem imóvel;
- 2) **Que o imóvel a ser concedido classifique-se como bem dominical da entidade concedente;**
- 3) 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.

CONSIDERANDO que, para utilização de tal instituto de doação, 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 doação do bem público;

CONSIDERANDO o conflito de entendimento jurídico acerca da prescindibilidade ou não de desafetação do imóvel referente ao Lote 291, da Quadra 45, Setor 06, localizado na Rua Padre Manoel de Noronha com a Rua Presidente Kenedy Avenida, Conjunto Habitacional Nova Esperança no Município de Cacoal/RO, para fins de lavratura

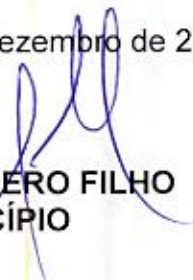


da Escritura Pública, ante a celeuma instalada, é notório que a solução administrativa é a mais célere para solução do caso;

Assim, esta Coordenadoria do Contencioso Administrativo opina que seja elaborado Projeto de Lei para alterar as Leis n. 1.205/PMC/2001 e n. 4.674/PMC/2020, para acrescentar a desafetação e alteração da qualificação do bem público do imóvel a ser doado a Escola Estadual Honorina Lucas de Brito, conforme despacho às fls. 31/31-verso.

No mais, por entender expedido o trabalho desta Coordenadoria do Contencioso Administrativo, remetam-se os autos ao Gabinete da Procuradora Geral do Município, para que sua titular possa ratificar ou não o presente, podendo decidir de forma diversa, considerando seu caráter meramente opinativo.

Cacoal/RO, 09 de dezembro de 2022.


NELSON ARAÚJO ESCUDERO FILHO
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
OAB/RO 787

Fabieli Corrêa Baccarini
Assessora Jurídica
OAB/RO 9836