



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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 m² (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





benefitorias, 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;





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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



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: 493/22
 Folha: 15
 Proc. [assinatura]
 Filo. [assinatura]
 Ass. [assinatura]

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

Re

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, 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. Procedeu-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, 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 REIPERSECUTORIAS. 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



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

85



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 conseqüente 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.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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



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 estas 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 a 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

PROCESSO Nº 493/22
FOLHA 31

Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO, AQUI TEM PROGRESSO!

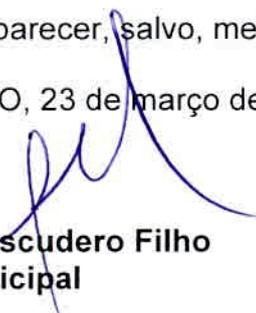
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

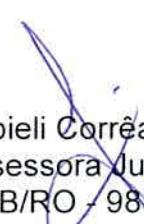
4) Seja formalizado o ato segundo as regras normativas vigentes, ou seja, no caso de doação seja deflagrado o procedimento de dispensa de licitação, nos termos do art. 17 da Lei n. 8.666/93, ou no caso de cessão de uso seja reduzido a termo (de cessão de uso).

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 Baccharini
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.

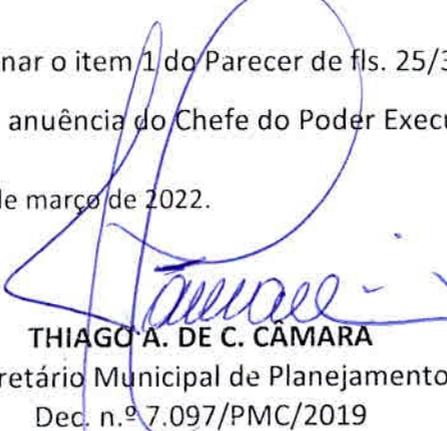
Às fls. 25/31 sobreveio parecer jurídico apontando algumas situações a serem cumpridas, assim, passamos a esclarecer alguns pontos.

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.

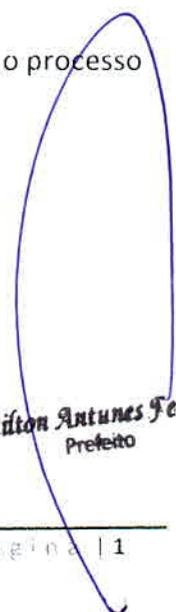
O Interesse Público está presente no atual uso do imóvel, uma vez que o primeiro funciona a II Gerência Regional de Saúde do Estado e o SINE de Cacoal, conforme demonstrado no relatório de fls. 07/08, e o segundo imóvel está localizado o Hospital Regional de Cacoal, conforme relatório de fls. 17. Assim, 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 acordo


Adailton Antunes Ferreira
Prefeito



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

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 Selhorste Silva
Arquiteto e Urbanista CAU N° A37175-0
Responsável Técnico

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

**IDENTIFICAÇÃO
DO IMÓVEL**

Lotes de terras urbanas, com área de 55.289,30 m², 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 m².

**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 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\$ 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