ESTADO DE RONDÔNIA

PREFEITURA DE ROLIM DE MOURA

INTERESSADO		**ORIGEM**
SEMGOV		INTERNA
Nº. Protocolo	**DATA**	**ANO**
00002278	12/04/2024	2024

SETOR ORIGEM

SEMACOL-PROTOCOLO

ASSUNTO

PEDIDO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL - POLITEC - OF. 6031/2023/SEPAT-COOPI

OBJETO

PEDIDO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL - POLITEC - OF. 6031/2023/SEPAT-COOPI

RESPONSÁVEL PELO PROTOCOLO

GEANE ARAUJO PAIXAO PREATO

Governo do Estado de
RONDÔNIA

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

Ofício nº 6031/2023/SEPAT-COOPI

Ao Senhor,

ALDAIR JULIO PEREIRA

Prefeito no Município de Rolim de Moura.

Avenida joão pessoa, 4478 - centro

CEP: 76.940-000.

Assunto: **Informação sobre Imóvel no Município Rolim de Moura**

Senhor Prefeito,

Com os cordiais cumprimentos, vimos em atenção a regularização do imóvel para **Polícia Técnico Científica,** no qual solicita a lei Doação ao **ESTADO DE RONDÔNIA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no Cadastro de Pessoas Jurídicas n.º 00.394.585/0001-71, com endereço à Av. Farquar, 2986 - Bairro Pedrinhas, CEP 76.801-470 - Porto Velho-RO, o imóvel descrito abaixo:

I - **Polícia Técnico Científica - POLITEC, Localizado na Avenida Manaus, sub-esquina com Rio Madeira, inscrito na matrícula** n.º 19.768, Distrito 01, Setor 003, Quadra 052, Lote/Inscrição 233, Unidade 001.

Conforme **Parecer Jurídico (em anexo)**, advindo do Poder Legislativo do Município de Rolim de Moura, referente ao Projeto de Lei Ordinária n° 125/2023, denotam-se os motivos pela rejeição da matéria, conforme segue abaixo:

Art.17, § 4º - Caso já interesse na implementação de medidas saneadas, **Avaliação do imóvel**, nos termos do art.17, § 4º DA LEI 8.666, juntadas aos auto, a matéria está apta a tramitação.

Diante o exposto, com o intuito de dar andamento a regularização imobiliária do imóvel supracitado, encaminhamos novamente, o Laudo técnico de avaliação;

Certos de que podemos contar com Vossa colaboração, desde já, renovo os votos de elevada estima e consideração.

David Inácio dos Santos Filho
Secretário de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Decreto de 04 de abril de 2023 (ID 0037177120)

Davi Machado de Alencar
Diretor Executivo

Decreto de 04 de abril de 2023 (ID 0037177120)
Por Delegação: Portaria n.º 124 de 02 de maio de 2023 (ID0037849803)

00003

Laura Betânia dos Santos Cavalcante
Coordenadora de Patrimônio Imobiliário

Av. Farquar, 2986 - Edif. Rio Pacaás Novos 4º Andar Complexo Rio Madeira - Bairro Pedrinhas.
CEP: 76.801-470 - Porto Velho/RO. Tel.: 69 3212-8170 - gpi@sepat.ro.gov.br

Documento assinado eletronicamente por **Laura Betânia dos Santos Cavalcante**, **Coordenador(a)**, em 15/12/2023, às 15:09, 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 **DAVI MACHADO DE ALENCAR**, **Diretor(a)**, em 18/12/2023, às 12:32, 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 **0044383410** e o código CRC **862AD92A**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 0022.000027/2023-49 SEI nº 0044383410

ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PODER LEGISLATIVO
PROCURADORIA JURÍDICA

Projeto de Lei Ordinária n° 125/2023.

Ementa: *"Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover doação de Lote ao Estado de Rondônia"*. POLITEC.

Espécie: Normativa: Lei Ordinária (art. 39, III, da LOM)

Autoria: Poder Executivo

Iniciativa: Privativa Chefe do Poder Executivo

Tramitação:

Discussão: Única (Art. 141)

Votação: Nominal (Art. 165);

Quórum: Simples (Art. 156, do R.I) (metade mais um dos presentes);

PARECER JURÍDICO

I – RELATÓRIO

Foi encaminhado à Assessoria Jurídica desta Casa de Leis para emissão de parecer, o Projeto de Lei nº. 125, em 08 de agosto de 2023, de autoria do Executivo Municipal, que tem por escopo dispor sobre doação de bem imóvel ao Estado de Rondônia objetivando regularizar o imóvel já utilizado pela POLITEC junto ao Cartório de registros.

É o sucinto relatório.

Passo a análise jurídica.

II - TECNICA LEGISLATIVA.

A matéria objeto de análise, ementa acima, preenche os requisitos formais pertinentes à tecnicidade legislativa, estando apta a seguir o curso nesta Casa Legislativa, nos termos do Art. 9º da Lei Complementar Federal nº 95/98.

III – CONSTITUCIONALIDADE E INFRACONSTITUCIONALIDADE

Documento assinado digitalmente conforme MP n. 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para consultar a autenticidade e integridade deste documento, acesse nosso site https://sapl.rolimdemoura.ro.leg.br/, localize o documento pretendido e submeta-o à verificação neste Link. Avenida João Pessoa, 4463. Fones: (69) 3449-2600/2608/2605; CEP 76940-000, Rolim de Moura/RO e-mail: Legislativo@rolimdemoura.ro.leg.br.

ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PODER LEGISLATIVO
PROCURADORIA JURÍDICA

Os municípios brasileiros, desde que seja conveniente, oportuno e vantajoso para a Administração, podem realizar a doação de um imóvel público, devendo o processo ser instruído com elementos compatíveis com as normas legais vigentes, em cumprimento à Legislação Civil, de Licitações e Contratos Administrativas, conforme o caso.

Desse modo, considerando que os municípios possuem a denominada autonomia administrativa, política, financeira e organizacional, nos termos dos artigos 1º, 18 e 30, I, VIII da Constituição Federal/88, inexiste, a princípio, proibição legal para as alienações de bens imóveis públicos, desde que preenchidas todas as condições legalmente impostas, bem como exista interesse público devidamente justificado, consoante o disposto no artigo 17, I, da Lei n. 8.666/93.

Ainda neste sentido, a Constituição do Estado de Rondônia assim preceitua em seu art. 120 e parágrafo único:

> "Art. 120. Os bens dos Municípios não podem ser objeto de doação ou cessão gratuita, **cabendo à lei municipal autorizar-lhes a alienação**, precedida sempre de concorrência pública.
> Parágrafo único. **Autorizada pelo Legislativo Municipal, poderá a Prefeitura promover a doação de bens, no interesse social,** a pessoas cuja renda mensal seja comprovadamente de até três salários mínimos, **a entidades federais, estaduais e municipais**, ou a instituições particulares legalmente reconhecidas como de utilidade pública, associações de classe e entidades religiosas." Grifo nosso.

No que concerne aos requisitos, faz-se necessário transcrever o que dispõe o artigo 17 da Lei das Licitações e Contratos Administrativos:

> "Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de **interesse público devidamente justificado**, será precedida de **avaliação** e obedecerá as seguintes normas:
> I – **quando imóveis**, dependerá de **autorização legislativa** para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades

Documento assinado digitalmente conforme MP n. 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para consultar a autenticidade e integridade deste documento, acesse nosso site https://sapl.rolimdemoura.ro.leg.br/, localize o documento pretendido e submeta-o à verificação neste ***Link***. Avenida João Pessoa, 4463. Fones: (69) 3449-2600/2608/2605; CEP 76940-000, Rolim de Moura/RO e-mail: Legislativo@rolimdemoura.ro.leg.br.

> paraestatais, dependerá de **avaliação prévia** e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada estes nos seguintes casos:
> (...).
> §4º **A doação** com encargo **será licitada** e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, **sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado."** (grifo nosso)

Como se pode observar, a Lei n. 8.666/1993 estabeleceu **quatro condições essenciais para a alienação pública: a existência de interesse público devidamente justificado, a prévia avaliação do bem, autorização legislativa e licitação na modalidade de concorrência ou dispensa,** entendimento já consolidado no TCE/RO, vide processos n° 1868/2010, 0267/2012, 2859/2018.

Da análise detida dos autos, verifica-se a existência do interesse público devidamente justificado através do ofício nº 371/2023/SEPAT-COOPI do Estado de Rondônia dirigido ao município solicitando a doação do imóvel (já ocupado pela POLITEC) ao ente estadual para que promova a mudança, corrigindo a titularidade atualmente, através da posse precária do imóvel.

O imóvel é do município, conforme juntada da certidão de inteiro de teor, contudo, a avaliação prévia do imóvel resta prejudicada, pois, não há nos autos documento público ou particular de avaliação, capaz de aferir seu valor comercial atual.

A autorização Legislativa se aperfeiçoará consoante edição da lei autorizativa pretendida através de aprovação na Câmara Municipal conforme Lei Orgânica, art. 31, VIII:

> "Art. 31 – Compete a Câmara Municipal, com a sanção de o Prefeito Municipal dispor sobre todas as matérias de competência do Município e especialmente:
> [...]
> VIII – **Autorizar a alienação de bens imóveis";**

Quanto ao requisito licitação, a alienação ora pretendida é causa de dispensa de licitação nos termos do art. 17, I, §4º da lei 8.666/93, presente o interesse público devidamente justificativo.

Documento assinado digitalmente conforme MP n. 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para consultar a autenticidade e integridade deste documento, acesse nosso site https://sapl.rolimdemoura.ro.leg.br/, localize o documento pretendido e submeta-o à verificação neste ***Link***. Avenida João Pessoa, 4463. Fones: (69) 3449-2600/2608/2605; CEP 76940-000, Rolim de Moura/RO e-mail: Legislativo@rolimdemoura.ro.leg.br.

ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PODER LEGISLATIVO
PROCURADORIA JURÍDICA

VI – CONCLUSÃO.

Diante do exposto, a Procuradoria Jurídica opina pela rejeição da matéria.

Caso já interesse na implementação de medidas saneadoras, **avaliação do imóvel**, requisito legal, nos termos do art. 17, I, §4º da lei 8.666/93, juntadas aos autos, a matéria estará apta á tramitação.

A emissão de parecer por esta Procuradoria Jurídica não substitui o parecer das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento.

Dessa forma, a opinião jurídica não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

É o parecer.

Rolim de Moura, 20 de outubro de 2023.

JORGE GALINDO LEITE:03943123928

Assinado digitalmente por JORGE GALINDO LEITE:03943123928
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=26410863000120, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=JORGE GALINDO LEITE:03943123928
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2023-10-20 09:39:54
Foxit Reader Versão: 9.3.0

JORGE GALINDO LEITE

PROCURADOR JURIDICO OAB/RO 7137

Documento assinado digitalmente conforme MP n. 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para consultar a autenticidade e integridade deste documento, acesse nosso site https://sapl.rolimdemoura.ro.leg.br/, localize o documento pretendido e submeta-o à verificação neste ***Link***. Avenida João Pessoa, 4463. Fones: (69) 3449-2600/2608/2605; CEP 76940-000, Rolim de Moura/RO e-mail: Legislativo@rolimdemoura.ro.leg.br.

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

COORDENADORIA REGIONAL DE CRIMINALÍSTICA

ROLIM DE MOURA / RO

1

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

IMÓVEL AVALIANDO



Autores:

Clebson Vasconcelos Pinheiro
Matrícula: 300182967
Arquiteto e Urbanista
CAU: A99531-2
NUENG/SEPAT

Laura Betânia dos Santos Cavalcante
Matrícula: 300150150
Arquiteta e Urbanista
CAU: 157625-9
NUENG/SEPAT

Porto Velho, 23 de março de 2023

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

RESUMO DO LAUDO REFERENTE AO IMÓVEL AVALIANDO - SINOPSE

Processo: Nº: 0022.000027/2023-49

1. VALOR DO IMÓVEL (R$):

R$ 255.391,13

(Duzentos e cinquenta e cinco mil trezentos e noventa e um reais e treze centavos).

2. INTRODUÇÃO:

Em atendimento a solicitação da Superintendência de Patrimônio e Regularização Fundiária **SEPAT**, que delegou ao Arquiteto e Urbanista **Clebson Vasconcelos Pinheiro**, Matrícula nº 300182967. A incumbência de proceder à vistoria para avaliação do referido imóvel. O trabalho de vistoria foi iniciado por volta das 08h07min, do dia **15/02/2023**, com o levantamento físico incluindo fotos. Acompanhado pela Servidora Agente de Policia / Adm. CCRIM RDM Sr.ª Irene Rodrigues Silva.

3. LOCALIZAÇÃO:

Endereço: **Avenida Manaus sub esquina com Rua Rio Madeira, nº 5435, Bairro Nova Esperança**

Município: **Rolim de Moura /RO**

4. DOCUMENTAÇÃO DA PROPRIEDADE:

N. º da Matrícula: **19.768 -** Proprietário: **município de Rolim de Moura**

Setor: **003** Quadra: **052** Lote**: 233**

5. CARACTERISTICAS DO TERRENO:

Área: **1.039,50 m² -** Situação na Quadra: **Esquina -** Formato do Terreno: **Retangular**

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

6. BENFEITORIAS EXISTENTES:

Área: **280,00m² -** Padrão Construtivo: **Econômico –** Estado de Conservação: **Reparos importantes**

Idade Aparente: **40 anos** – Vocação de Uso: **Institucional -** Ocupante: **POLITEC**

7. LIMITES E CONFROTAÇOES:

Localização (Google Earth PRO)

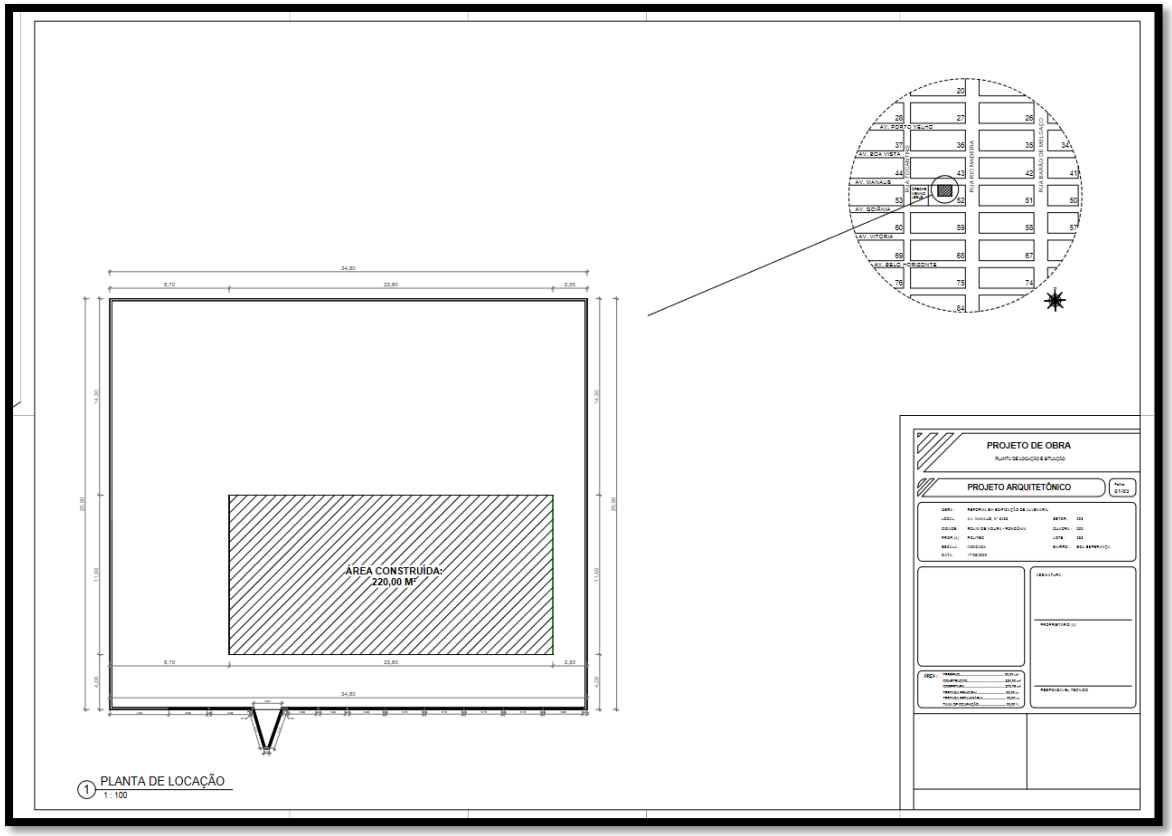
7.1 AMPLIAÇÃO DO CROQUI DE LOCALIZAÇÃO:



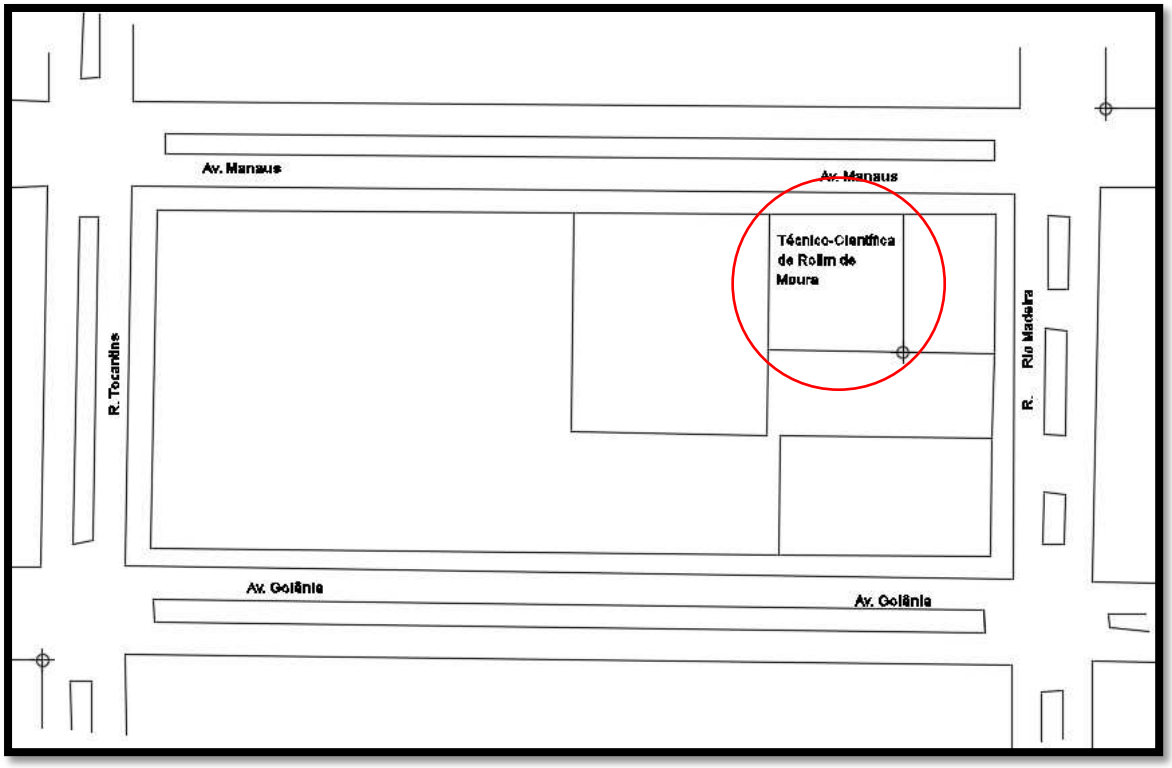
7.2 VISTA DO CROQUI DE LOCALIZAÇÃO:



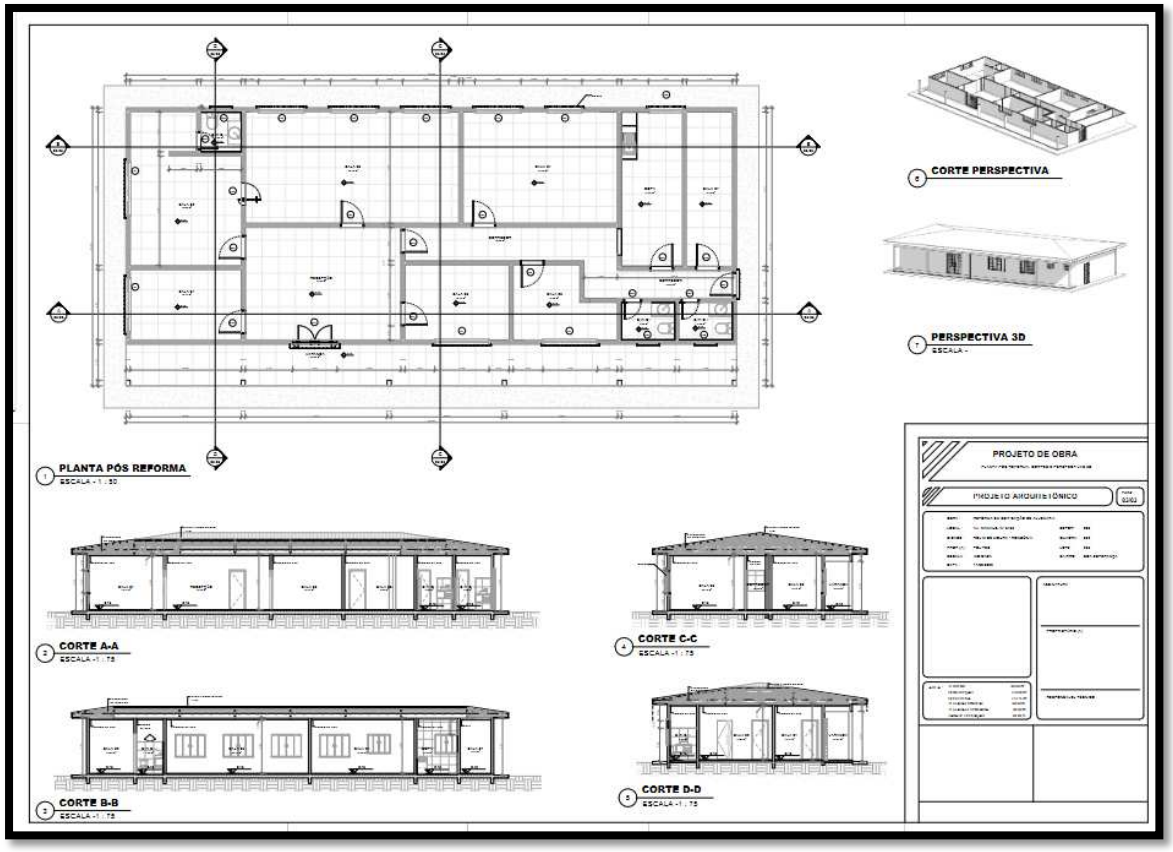
7.3 CROQUI DE LOCALIZAÇÃO:



7.4 QUADRA DE LOCALIZAÇÃO:



7.5 PLANTA BAIXA E CORTES DO IMÓVEL:



Limites e Confrontações:
Frente: 31,50
Fundo: 31,50
Lado Direito: 33,00
Lado Esquerdo: 33,00

8. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

Terreno, com área registrada nº **19.768** no **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rolim de Moura** (**1.039,50m²**). Encontra-se localizado no perímetro urbano, próximo de comércios e edificações residencias. Com fácil acesso as demais zonas urbanas do município de Rolim de Moura. A edificação encontra-se em condições para seu atual funcionamento.

9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

9.1 – Terreno

Terreno situado na zona urbana do município de Rolim de Moura RO**.**

- Possui pavimentação asfáltica;
- Possui redes elétrica e telefônica;
- Serviço Postal;
- Fácil acessibilidade.

9.2 – Edificação

O imóvel avaliando apresenta diversos danos patológicos em função de fissuras, infiltrações, ferrugens, mofo e desplacamento de reboco. O imóvel possui método construtivo em estrutura de concreto armado.

6

10. PESQUISA MERCADOLÓGICA DE TERRENO:

10.1 Dados das Amostras

Amostra 01



R$ 35.000

Rua 27, Rolim de Moura

Terreno

Terreno à venda localizado na rua 27, loteamento planalto, no município de rolim de moura/ro. Área do terreno: 467,71 m escriturado valor: r$ 35 mil aceito proposta imobiliária bruno silvério creci/ro 3129 cnai 26999 mais informaçotil

disponibilizado há mais de um mês por ImoBr

Ver imóvel

Dado	Cód.	Proprietário/Informante	Contato/Nome	Telefone
01	**J194**	Imobiliária Bruno Silvério	Imobiliária Bruno Silvério	(69) 99352-0727

Endereço	Bairro	Cidade	UF
Rua 27, Rolim de Moura	**Bairro Planalto Rolim**	**Rolim de Moura**	**RO**

Padrão Constr.	Conservação	Padrão Região	Área Útil	Área Constr.	Terreno (m²)	Idade Ap.	Vida Útil
Bom	**Boa**	**Classe Média**	**467,71**	**xxx**	**467,71**	**xxx**	**60 anos**

Salão: **xx**	Salas: **xxx**	Banheiro: **xx**	Á. Serv.: **xx**	Despensa: **xxx**	Cozinha: **01**	Estacionamento: **xxx**

V. Oferta (R$)	Oferta (R$/m²)	F. Ofert.	F. Topog.	F. Pedol.	F. Conserv.	F. Local.	F. Vaga	F. Testada
35.000,00	**74,83**	**0,90**	**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**

Amostra 02



Rua 4, Rolim de Moura

Rolim de Moura · Terreno

R$ 35.000

Terreno à venda localizado na rua 4, loteamento explanada, no município de rolim de moura/ro. Área do terreno: 360,00 m escriturado valor: r$ 35 mil imobiliária bruno silvério creci/ro 3129 cnai 26999 mais informações pelo telefone 9 841

disponibilizado há mais de um mês por IMOBR

Infos do anúncio

Dado	Cód.	Proprietário/Informante	Contato/Nome	Telefone
02	**J194**	Imobiliária Bruno Silvério	Imobiliária Bruno Silvério	(69) 99352-0727

Endereço	Bairro	Cidade	UF
Rua 4, Rolim de Moura	**Bairro Esplanada**	**Rolim de Moura**	**RO**

Padrão Constr.	Conservação	Padrão Região	Área Útil	Área Constr.	Terreno (m²)	Idade Ap.	Vida Útil
Bom	**Boa**	**Classe Média**	**360**	**xxx**	**360**	**xxx**	**60 anos**

Salão: **xx**	Salas: **xxx**	Banheiro: **xx**	Á. Serv.: **xx**	Despensa: **xxx**	Cozinha: **01**	Estacionamento: **xxx**

V. Oferta (R$)	Oferta (R$/m²)	F. Ofert.	F. Topog.	F. Pedol.	F. Conserv.	F. Local.	F. Vaga	F. Testada
30.000,00	**83,33**	**0,90**	**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**

Amostra 03



Dado	Cód.	Proprietário/Informante	Contato/Nome	Telefone
03	**J194**	Imobiliária Bruno Silvério	Imobiliária Bruno Silvério	(69) 99352-0727

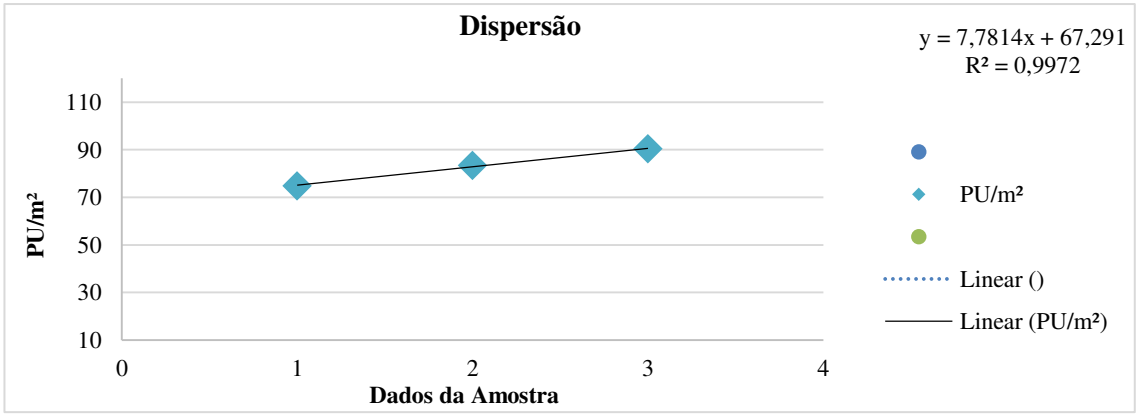
Endereço	Bairro	Cidade	UF
Rua 27 Rolim	**Planalto**	**Rolim de Moura**	**RO**

Padrão Constr.	Conservação	Padrão Região	Área Útil	Área Constr.	Terreno (m²)	Idade Ap.	Vida Útil
Bom	**Boa**	**Classe Média**	**442,50**	**xxx**	**442,50**	**xxx**	**60 anos**

Salão: **xx**	Salas: **xxx**	Banheiro: **xx**	Á. Serv.: **xx**	Despensa: **xxx**	Cozinha: **01**	Estacionamento: **xxx**

V. Oferta (R$)	Oferta (R$/m²)	F. Ofert.	F. Topog.	F. Pedol.	F. Conserv.	F. Local.	F. Vaga	F. Testada
40.000,00	**90,40**	**0,90**	**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**

Média PU/m² =82,8538



11. GRAU DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

11.1 Grau de Fundamentação

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, foram alcançados 03 pontos e atendido as exigências da norma no **Grau I.**

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	**10**	**6**	**4**
Itens obrigatórios	**Itens 2 e 4 no grau lll, com os demais no mínimo no grau II**	**Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I**	**Todos, no mínimo no grau I**

11.2 Grau de Precisão

G.F	Status	Validação
I	**VERDADEIRO**	**0,40 a 2,50**
II	FALSO	0,50 a 2,00
III	FALSO	0,80 a 1,25

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau III.**

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	**30%**	**40%**	**≤ 50%**

t80-4 [tabelado]	Desvio Padrão	Raiz (3)	FATOR	Grau de Precisão (%)
1,63	7,79	**1,732050808**	7,333	
Mínimo	**Média**	**Máximo**	**Amplitude**	**17,70%**
75,5205	82,8538	90,1872	14,6667	

GRAU DE PRECISÃO (%)		
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central		
I	VERDADEIRO	para intervalos ≤ 50%
II	VERDADEIRO	para intervalos ≤ 40%
III	**VERDADEIRO**	**para intervalos ≤ 30%**

12. DESENVOLVIMENTOS E MÉTODOS:

Conforme item 8.2.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: "Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra". É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário para o Terreno e o Fator Testada (Ft =1,10), terreno de esquina com mais de uma frente, pelo Código Tributário.

Para a edificação será utilizado o Método Evolutivo (Método de Reprodução) usando o CUB – **SINDUCON/RO DE FEVEREIRO/2023 – (PADRÃO COMERCIAL (CSL 8) – 1.876,53) PARA A EDIFICAÇÃO**, com a inclusão de BDI. Considerando a idade média aparente de **40 anos**, correspondente **66,66%** a (Reparo importantes) considerando a vida útil de 60 anos para edificações em alvenaria. Portanto, para laudo do Edifício será adotada a depreciação pela Tabela de Ross-Heidecke constante neste laudo.

Tabela de Ross-Heidecke

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	**79,70**	89,40

Estado de conservação IBAPE SP/2017

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação %	Características
G	Reparos Importantes	*0,203*	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.

Depreciação = 1-(79,70/100) = 0,203

13. VALOR DO TERRENO (Vt)

Fórmula Terreno:
Área do Terreno x Média (PU) x Fq x (Fator Localização na Quadra) x Fo (Fator Oferta)

Cálculo Terreno:
1.039,50 x 82,8538 x 1,10 x 0,90

Valor Total Terreno
R$ 85.265,30

(Oitenta e cinco mil duzentos e sessenta e cinco reais e trinta centavos).

14. VALOR DA EDIFICAÇÃO - (Ve)

Fórmula Edificação:
A[M²] x CUB[$] x 1,45[BDI] x Depreciação

Cálculo Edificação:
280,00 x 1.876,53 x 1,45 x 0,203

Valor Total Edificação
R$ 170.125,83

(Cento e setenta mil cento e vinte e cinco reais e oitenta e três centavos).

15. VALOR DE TOTAL:

Fórmula Valor Total:
Vt (Valor Terreno) + Ve (Valor Edificação)

Cálculo:
R$ 85.265,30 + R$ 170.125,83

Valor Total Imóvel:
R$ 255.391,13

(Duzentos e cinquenta e cinco mil trezentos e noventa e um reais e treze centavos).

16. FAIXA DE ARBITRAMENTO:

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

11

FAIXA DE ARBITRAMENTO		
POLITEC ROLIM DE MOURA		
Valor Mínimo:	Valor Médio x 0,85	R$ 217.082,46
Valor. Médio:	**Valor Médio x 1,00**	**R$ 255.391,13**
Valor. Máximo:	Valor Médio x 1,15	R$ 293.699,80

17. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

FACHADA PRINCIPAL









12


11,7322S 61,7821W
5425 Avenida Manaus
Centro
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária


11,7323S 61,7822W
5725 Rua Rio Madeira
Centro
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária


11,7322S 61,7821W
5725 Rua Rio Madeira
Centro
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária


11,7323S 61,7822W
5725 Rua Rio Madeira
Centro
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária


11,7321S 61,7821W
5425 Avenida Manaus
Centro
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária


11,7323S 61,7822W
5725 Rua Rio Madeira
Centro
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária


11,7321S 61,7822W
5425 Avenida Manaus
Centro
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária


11,7321S 61,7821W
5435 Avenida Manaus
Boa Esperança
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária

13

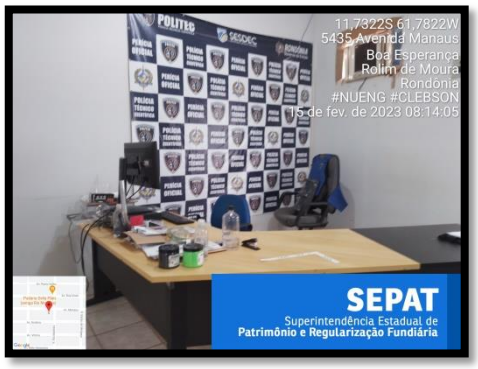

11,7321S 61,7822W
5425 Avenida Manaus
Centro
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
15 de fev. de 2023 08:10:08
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária


11,7321S 61,7822W
5435 Avenida Manaus
Centro
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
15 de fev. de 2023 08:10:14
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária


11,7321S 61,7822W
5435 Avenida Manaus
Centro
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
15 de fev. de 2023 08:10:33
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária

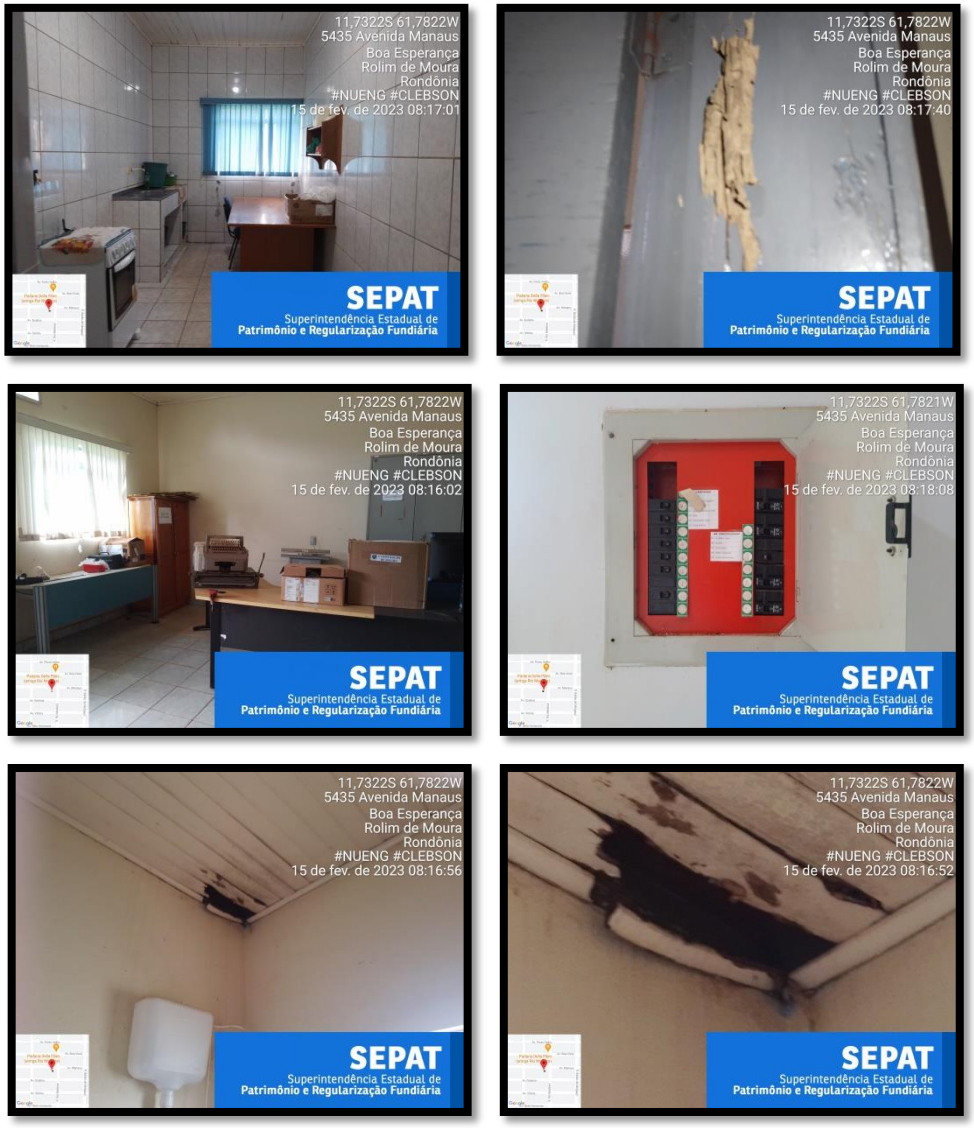

11,7321S 61,7822W
5435 Avenida Manaus
Centro
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
15 de fev. de 2023 08:10:45
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária


11,7322S 61,7822W
5435 Avenida Manaus
Boa Esperança
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
15 de fev. de 2023 08:14:10
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária


11,7322S 61,7822W
5435 Avenida Manaus
Boa Esperança
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
15 de fev. de 2023 08:14:05
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária


11,7322S 61,7821W
5435 Avenida Manaus
Boa Esperança
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
15 de fev. de 2023 08:14:31
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária


11,7322S 61,7821W
5435 Avenida Manaus
Boa Esperança
Rolim de Moura
Rondônia
#NUENG #CLEBSON
15 de fev. de 2023 08:14:34
SEPAT
Superintendência Estadual de
Patrimônio e Regularização Fundiária



A Administração Pública, ao firmar contrato, deve comprovar toda documentação das propriedades e observar os preceitos legais exigidos e necessários para trazer segurança ao ato juridicamente correto.

18. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Adotando critérios da Norma Brasileira citada neste Laudo de Avaliação para encontrar o valor do imóvel citado no endereço **Avenida Manaus, nº 5435, Bairro Nova Esperança, Rolim de Moura/RO,** composto com os princípios técnicos que, a nosso ver, são os mais apropriados para o presente caso. Cabe ao ordenador, verificar e analisar a documentação recomendada para o fim que se destina e baseado no exposto, se é correspondente com a expectativa almejada. Documento de uso restrito, redigido e composto em 15 (Quinze) páginas.

Porto Velho-RO, 23 de Março de 2023.

Clebson Vasconcelos Pinheiro
Matrícula: 300182967
Arquiteto e Urbanista
CAU: A99531-2
NUENG/SEPAT

De acordo:

Laura Betânia dos Santos Cavalcante
Matrícula: 300150150
Arquiteta e Urbanista
CAU: 157625-9
NUENG/SEPAT

MUNICIPIO DE ROLIM DE MOURA
Estado de Rondônia
PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO

DESPACHO Nº 79/2024

Processo nº 2278/2024

1. Trata – se de pedido de doação de imóvel através do ofício nº 6031/2023-SEPAT-COOPI, referente à Polícia Técnico Científica – POLITEC, localizado na Avenida Manaus, Sub –esquina com a Rio Madeira, inscrito na matrícula nº 19.768, Distrito 01, Setor 03, Quadra 052, Lote/inscrição 233, Unidade 001.
2. Encaminhe os autos ao setor de Cadastro imobiliário, para que remeta ao setor responsável pela juntada de documentação do imóvel, bem como o relatório da comissão confirmando ou se manifestando acerca da avaliação
3. Após, que seja enviado à PGM para análise.

Rolim de Moura – RO, 12 de Abril de 2024

ÉRICA REGINA QUEIROZ DA SILVA CUNHA
Secretária Municipal de Governo

Prefeitura de Rolim de Moura
Este documento foi assinado digitalmente por ERICA REGINA QUEIROZ DA SILVA CUNHA (CPF ###.###.302-##), em 12/04/2024 - 13:44, e pode ser validado pelo QR Code
ou pelo link: https://lxsign.lxsistemas.com.br/pmrmoura/documento/documentoAssinado/27590. Folha 1 de 1

PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA
Estado de Rondônia
Exercício: 2024

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 19474 **Tipo Imóvel: Predial** Cadastro Anterior: 1-00019474
Distrito: 01 Setor: 3 Quadra Inscrição: 0052 Lote Inscrição: 000233 Unidade: 001
Quadra Fiscal: 52 Lote Fiscal: 233

LOCALIZAÇÃO

Inscrição Imobiliária: 01-3-0052-000000233-001

Logradouro: [15] Avenida MANAUS, Nº 5435
Complemento: AREA EM DOAÇÃO POLITEC - PROC. 2278/2024 -
Bairro: [1] CENTRO **CEP:** 76940-000

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS		INFORMAÇÕES GERAIS		DIMENSÕES	
Matrícula:		**Caucionado:**	Não	**Área do Lote:**	1.039,50 m²
Cartório:		**Ano Alíquota Progressiva:**	2000	**Área Útil do Lote:**	1.039,50 m²
Livro:		**Data de Inclusão:**	07/02/2009	**Área Privativa:**	0,00 m²
Folha:		**Data de Alteração:**	16/04/2024	**Área Comum:**	0,00 m²
INCRA:		**Tipo de Lote:**	Urbano	**Profundidade:**	31,50 m²

Valor Venal Territorial R$: 93.297,72 **Valor Venal Predial R$:** 53.478,13 **Valor Venal Imóvel R$:** 146.775,85

PROPRIETÁRIOS

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL [100,00%]
Proprietário: [16973] MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
CPF/CNPJ: 04.394.805/0001-18 **RG:** / **Tipo de Pessoa:** Jurídica
Endereço: R. JOÃO PESSOA, Nº 4478
Complemento: Nº 4478 **Bairro:** CENTRO
Cidade: Rolim de Moura/RO **CEP:** 76940-000
Contato: MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA **E-mail:** *duzinete@uol.com.br*
Telefone Residencial: **Telefone Celular:** **Telefone Comercial:** 3442-1526

PROPRIETÁRIO NÃO PRINCIPAL [0,00%]
Proprietário: [31740] ESTADO DE RONDÔNIA
CPF/CNPJ: 00.394.585/0001-71 **RG:** / **Tipo de Pessoa:** Jurídica
Endereço: Av. FARQUAR, Nº 2986
Complemento: **Bairro:** PEDRINHAS
Cidade: Porto Velho/RO **CEP:** 76801-470
Contato: **E-mail:**
Telefone Residencial: **Telefone Celular:** **Telefone Comercial:**

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Zona Fiscal	1 - *ZONA FISCAL 01*	**Tipo de Utilização**	5 - *Outros*
Tipo de Imposto	2 - *Predial*	**Patrimonio**	5 - *Estadual*
Isenção Imposto	1 - *Sim*	**Isenção T.S.U**	2 - *Não*
Isenção de Correção	2 - *Não*	**Situação do Lote na Quadra**	1 - *Meio de Quadra*
Topografia do Lote	4 - *Plano*	**Pedologia**	4 - *Firme*
Limitação	1 - *Muro*	**Nivel Fiscal**	3 - *Nivel Fiscal 3*
VM2T	1 - *0*	**VVT**	1 - *0*
CATEGORIA DA CONSTRUÇÃO	1 - *0*	**VM2C**	1 - *6*
VVC	1 - *0*	**VVI**	1 - *0*
FCC	1 - *0*	**FCP**	1 - *1*
FCT	1 - *1*	**FCS**	1 - *1*
VALOR DO ITU	1 - *20*	**VALOR VENAL DECLARADO**	1 - *500.00*
FATOR LOCALIZAÇÃO COLETA DE LIX	2 - *MENOR FREQUENCIA*	**FRENTE**	1 - *31,50*
LADO DIREITO	1 - *33,00*	**LADO ESQUERDO**	1 - *33,00*
FUNDO	1 - *31,50*		

SEGMENTOS

Sequência: 1 **Tipo:** 6 - *Especial* **Situação:**

Quantidade de Banheiros	1 - *2*	**Disposição da Construção**	1 - *Alinhada*
Estrutura de Construção	3 - *Alvenaria*	**Estado de Conservação**	2 - *Boa*
Status da Construção	1 - *Concluida*	**Instalações Elétricas**	4 - *Embutida*
Tipo de Construção	6 - *Especial*	**Posição da Construção**	1 - *Frente*
Instalações Sanitárias	4 - *Interna, Completa e Comum*	**Forro**	2 - *Madeira Comum / PVC*
Esquadrias de Madeira	4 - *Madeira Especial Predominante*	**Revestimento Externo**	4 - *Madeira Trabalhada ou Massa Corri*
Revestimento Interno	4 - *Madeira Trabalhada ou Massa Corri*	**Padrão de Construção**	4 - *Médio*
Area de Lazer	4 - *Não Possui*	**Esquadrias de Ferro**	5 - *Outra Especial*
Cozinhas	4 - *Pia com acabamento melhorado*	**Acabamento Interno**	4 - *Pintura Lavável ou Óleo*
Acabamento Externo	4 - *Pintura Lavável ou Óleo*	**Tipo de Ocupação da Construção**	1 - *Própria*
Piso	4 - *Taco / Cerâmica*	**Cobertura da Construção**	3 - *Telha de Barro*
Janela	4 - *Vidro Temperado*	**Porta**	4 - *Vidro Temperado*

Área Construída: 280,00 m² **Área Coberta: 0,00 m²** **Área Descoberta: 0,00 m²** **Área Não Lançada: 0,00 m²**

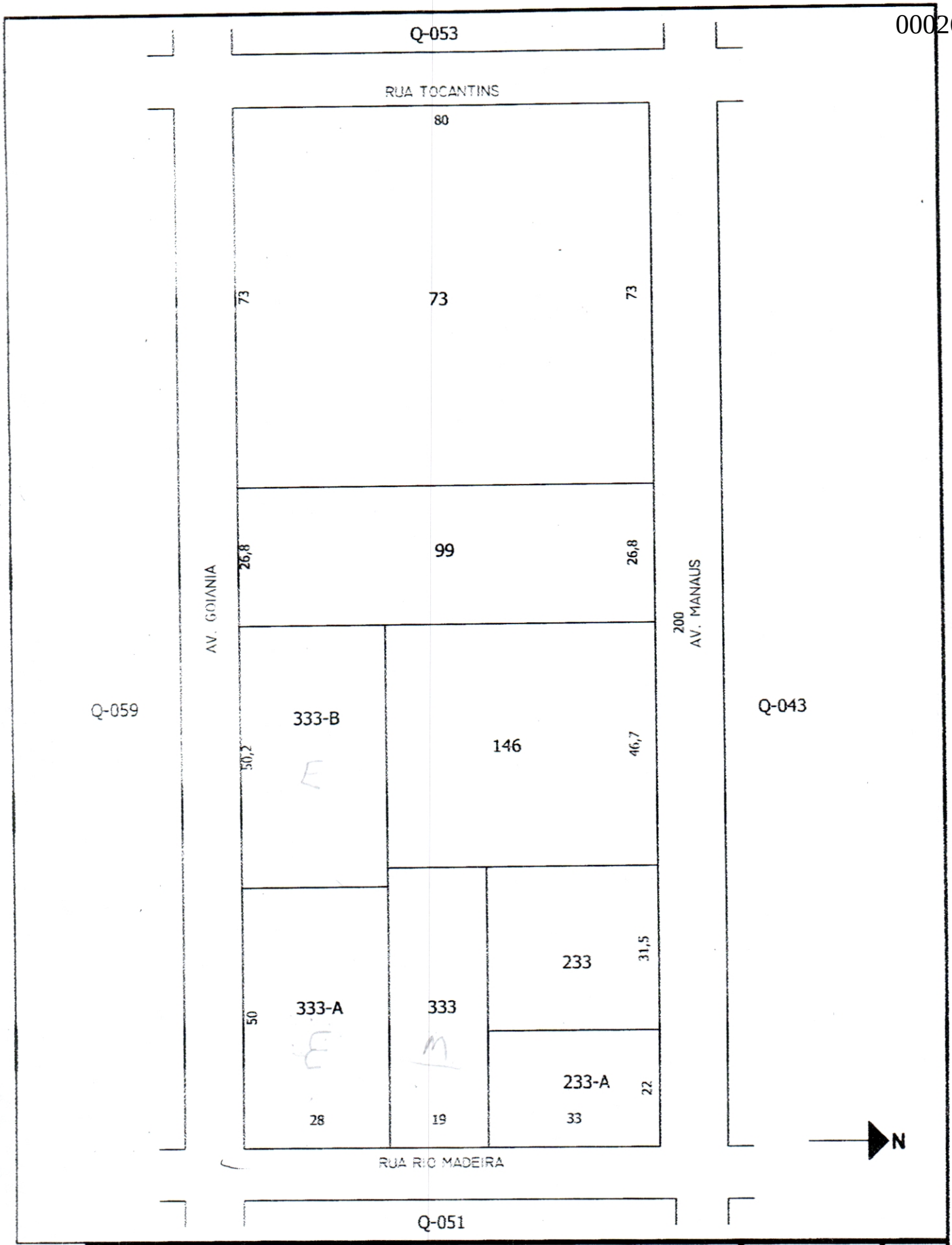
PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA
Estado de Rondônia
Exercício: 2024

Cadastro Imobiliário Completo

ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS

Histórico Área Coberta:	0,00 m²	**Área Coberta Tributada:**	0,00 m²	**Área Coberta Não Tributada:**	0,00 m²
Histórico Área Descoberta:	0,00 m²	**Área Descoberta Tributada:**	0,00 m²	**Área Descoberta Não Tributada:**	0,00 m²
Histórico Área Total Construída:	**280,00 m²**	**Área Total Tributada:**	**0,00 m²**	**Área Total Não Tributada:**	**0,00 m²**

2 ISENTO IMPOSTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA - RONDÔNIA

ESCALA:	PRANCHA:
SEM ESCALA	ÚNICA
DATA: MARÇO/21	

SETOR:	QUADRA:	LOTE:
003	052	

AREA:	PERIMETRO:
16.000,00m²	560,00m

Assessor de Projetos e Convênios

Responsável técnico

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
GABINETE DO PREFEITO
Assessoria Técnica

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTEAMENTO:

QUADRA: 052 **SETOR: 003** **N.º DE LOTES: 008**

ÁREA: 16.000,00m²

CIDADE: Rolim de Moura

MUNICÍPIO: Rolim de Moura

COMARCA: Rolim de Moura **ESTADO: Rondônia**

LOTE	FRENTE	FUNDO	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	ÁREA (m²)
73	80,00	80,00	73,00	73,00	5.840,00
99	26,80	26,80	80,00	80,00	2.144,00
146	46,70	46,70	52,00	52,00	2.428,40
233	31,50	31,50	33,00	33,00	1.039,50
233-A	22,00	22,00	33,00	33,00	726,00
333	19,00	19,00	53,50	53,50	1.016,50
333-A	28,00	28,00	50,00	50,00	1.400,00
333-B	50,20	50,20	28,00	28,00	1.405,60
					Total 16.000,00m².

Serviço Registral de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
Comarca de Rolim de Moura/RO
Bel. Algmar José de Mesquita – Oficial
Av. Rio Branco 4449 – Centro Rolim de Moura/RO – Fone: (69) 3442-1930/5633
e-mail: guimaimoveisro@gmail.com

Ofício nº 198/CRI/2024 **Rolim de Moura– RO, 19 de abril de 2024**

Ilma. Sr.ª,

Em atendimento ao **Ofício 088/DCI/2024,** datado de 16 de abril de 2024, emanado da **SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO**, representada pela Sr.ª Gilcineide P. Melo Fachinello – Diretora da Divisão de Cadastro Imobiliário – Mat.4100; Encaminho a Vossa Senhoria a respectiva certidão de inteiro teor solicitada no referido ofício que fica arquivado nesta Serventia em pasta própria de n.° 04/2024.

Aproveito a oportunidade para apresentar minhas considerações.

Atenciosamente,

Rogério Beker de Oliveira
Escrevente Substituta

ILMA. Sr.ª
GILCINEIDE P. MELO FACHINELLO
DIRETORA DA DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO
Rolim de MouraRO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
Estado de Rondônia – Comarca de Rolim de Moura
***Bel. Algmar José de Mesquita** – Oficial*
Av. Rio Branco, nº 4.449 – centro Rolim de Moura-RO – CEP 76.940-000
Fone/Fax: (69) 3442-1930/5633 – e-mail: *quimaimoveisro@gmail.com*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA Nº 19.768, de 13/03/2013 – Livro **2** – Registro Geral

Lote 233 da Quadra 052 do Setor 003, parte integrante do Loteamento denominado "ROLIM DE MOURA", localizado na Avenida Luiz Rineu Genova, nesta Cidade de Rolim de Moura - RO, no perímetro Urbano desta Cidade e Comarca de Rolim de Moura, Estado de Rondônia, com área de 1.765,50m² (Um mil, setecentos e sessenta e cinco vírgula cinquenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: 53,50m; FUNDO: 53,50m; LADO DIREITO: 33,00m; LADO ESQUERDO: 33,00m. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF n.º 04.394.805/0001-18, com sua prefeitura sediada na Avenida João Pessoa, n.º 4478, nesta Cidade de Rolim de Moura - RO., representado pelo Prefeito Municipal, Sr. CESAR CASSOL, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG º 130.920-SSP/RO, inscrito no CPF/MF nº 107.345.972-15, residente e domiciliado na Avenida 25 de Agosto, nº 3786, Bairro Centenário, nesta Cidade de Rolim de Moura - RO. REGISTROS ANTERIORES: n.º R-178-188 e M-5.265, ficha 01 do Livro n.º 2, deste Serviço. Dou fé. O Oficial. *rbo. (A.A) Bel. ALGMAR JOSÉ DE MESQUITA - OFICIAL

Av-1-19.768. DATA: 22 de abril de 2019. **ATO DE OFÍCIO**. Certifico que de acordo com Art. 213, inciso I da Lei nº 6.015/73, e Art. 1016, § 1°, I das Diretrizes Gerais Extrajudiciais; Faz constar que o referido imóvel está localizado na Rua Rio Madeira, esquina com a Avenida Manaus, conforme Plano de Loteamento ROLIM DE MOURA, Planta e Memorial Descritivo que ficam arquivados nesta Serventia. Escrituração nos termos do art. 113 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais - Provimento 0018/2015-CG. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. *RBO. (A.A) Bel. RÔMULO CAETANO DOS SANTOS - OFICIAL SUBSTITUTO

Av-2-19.768. DATA: 22 de abril de 2021 - Prenotação nº 28.556 de 22/03/2021 - Protocolo nº 65.007, de 22/03/2021. FEITO DA AVERBAÇÃO DE RERATIFICAÇÃO. Certifico que o proprietário supra qualificado, requereu a alteração do imóvel objeto da presente matrícula, passando a ser: **Lote 233, com área de 1.039,50m² (um mil metros, trinta e nove centímetros e cinquenta decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: Frente: 31,50m; Fundo: 31,50m; Lado Direito: 33,00m; Lado Esquerdo: 33,00m**; **e Lote 233-A, com área de 726,00m² (setecentos e vinte e seis metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: Frente: 22,00m; Fundo: 22,00m; Lado Direito: 33,00m; Lado Esquerdo: 33,00m**. Tudo conforme Ofício n.º 136/2.021 GAB/2021 CFR, datado de 10 de março de 2021, mapa, memorial descritivo e ART n° 2320218500028650, ratificados pelo Engenheiro Civil, Bruno Fonseca Ferro, que ficam arquivados neste Serviço em pasta própria. **EMOLUMENTOS, CUSTAS, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE** e **SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO:** nº **G2AAA35546-E50FC:** Isentos nos termos da Lei n° 301/90 e Art. 9° da Lei n° 2.636/2012. Escrituração nos termos do art. 67 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais - Provimento 014/2019-CG. *MM. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. (A.A) Bel. MARCOS ROBERTO BURATTO OLIVEIRA – ESCREVENTE AUTORIZADO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registradoresimoveis.org.br/validate/NQ4MN-EBQVE-7V7MQ-ELD3P
Registro

Certifico e dou fé, conforme Artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que esta reprodução é cópia fiel do original arquivado neste Ofício, servindo como certidão de inteiro teor, positiva de bens, de situação de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao imóvel da Matrícula supra identificada, como segue:

ÔNUS: **negativa**
AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS: **negativa**
CONSTRIÇÃO JUDICIAL: **não há**
OUTROS: -**0**-

"ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO"

Rolim de Moura-RO, 19 de abril de 2024

Emolumentos, custas, selo, Fundimper, Fundep e Fumorpge: Isentos nos termos da Lei nº 301/90 e art. 9º da Lei 2.936/2012.

Bel. Algmar José de Mesquita – Oficial

Selo Digital de Fiscalização
G2AAB31363-39D65
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B24AW-EBQVE-7V7MQ-FLB2D

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: N24WX-EBCX5-ZYZMQ-ELR3D

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ALGMAR JOSE DE MESQUITA (CPF 186.681.001-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N24WX-EBCX5-ZYZMQ-ELR3D

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N24WX-EBCX5-ZYZMQ-ELR3D

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
DECRETO N° 6.325/2024

DECRETO Nº 6.325/2024.

"Altera o Decreto nº 5.762 de 15 de julho de 2022".
O PREFEITO DO MUNÍCÍPIO DE ROLIM DE MOURA, Estado de Rondônia, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 65 inciso VI da Constituição Municipal.

DECRETA:
Art. 1º Altera a composição dos membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município para Avaliação de Compra, Venda, Cessão, Locação e Doação, nomeadas pelo Art. 2º do Decreto nº 5.762, de 15 de abril de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"*Art. 2º A comissão será composta pelos seguintes membros:*
Presidente: *Rosenilda Rodrigues*
Membros*: Dirce Cardoso Ramos*
Gilcineide Pereira de Melo Fachinello
Modesto Cordeiro de Oliveira
Carlos Mario Preato
Geraldo Lopes de Alcântara".

Art. 2º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Rolim de Moura/RO, 16 de abril de 2024.

ALDAIR JÚLIO PEREIRA
Prefeito do Município de Rolim de Moura

Publicado por:
Estefani Maria da Silva Prado
Código Identificador:DD57DB99

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia no dia 19/04/2024. Edição 3709
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/arom/

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA
PODER EXECUTIVO

PARECER Nº 001/2024 - COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA – RONDÔNIA.

Processo Administrativo: 2278/2024.

Interessado: SEMGOV – SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO.

Com o **Objetivo: PEDIDO DE DOAÇÃO DE IMOVEL - POLITEC.**

Aportou a essa comissão, no dia 15 de abril de 2024, o processo supracitado da SEMGOV - Secretaria Municipal de Governo, objetivando a doação de imóvel para a Estado de Rondônia, uso da POLITEC, conforme DESPACHO nº 079/2024.

Diante do exposto esta Comissão foi nomeada através do Decreto nº 6.325/2024 em 19/04/2024, o qual se dirigiu para vistoria ao imóvel LOTE 233 / QUADRA 052 / SETOR 003 em 19/04/2024, faz os seguintes apontamentos quanto à avaliação do imóvel indicado no processo nº. 2278/2024.

Seguindo Despacho assinado pela Secretária Municipal de Governo, Srª. Erica Regina Q. S. Cunha, qual encaminha o presente processo a esta comissão.

a) Conforme Decreto nº 6.325/2024, através do Artigo 1º. e 2º. Constitui a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Rolim de Moura – Rondônia;

b) Considerando o contido no processo nº 2278/2024, Despacho nº 079/2024 e oficio nº 6031/2023/SEPAT-COOPI;

c) Em análise das documentações apresentadas, e conforme solicitação da Secretária M. de Governo;

d) Considerando o imóvel ora descrito/informado no processo nº. 2278/2024;

LOTE: 233 / QUADRA 052/ SETOR 003, Zona Fiscal 002, CADASTRADO em nome de MUNICIPIO DE ROLIM DE MOURA, com uma área de 1.039,50m², localizado na Av. Manaus, 5435 – Centro;

e) Em análise a documentação do imóvel em pasta junto ao setor de Cadastro Imobiliário, encontra-se Lei Municipal nº 786/96 de Doação do imóvel ao Governo do Estado, visto que antes do plano de loteamento *o imóvel de objeto do presente processo* era: LOTE 239 / QUADRA 052 / SETOR 003, com metragem de 4.000m², passando por desmembramentos após o plano de loteamento municipal em 1998 e renumeração.

f) Considerando a vistoria in lócus do imóvel na presente data, o mesmo está sendo utilizado por uma instituição do Estado de Rondônia.

g) Considerando a vistoria desta comissão na data de 19/04/2024, foi verificado ainda, que o imóvel possui 01 (*um) Construção em Alvenaria medindo 10 x 22m², que necessita de REPAROS e REFORMAS, por se tratar de uma construção antiga, não tendo como prescrever uma data de sua construção, mais estima-se pelo estágio que se encontra ser uma obra de mais de 20 (vinte) anos;*

h) O imóvel vistoriado encontra-se em uma área bem centralizada, aproximadamente a 1km do perímetro urbano, com pavimentação asfáltica, com fornecimento de rede de energia elétrica e água;

i) A construção apresenta um estágio de má conservação, contendo vários rachaduras nas vigas de sustentação bem como nas paredes, possui vários locais com mofos, um forro em madeira com algum lugares que estão se desprendendo e cobertura em Eternit.

j) Sugerimos ainda que caso vejam a necessidade, diante do exposto acima, que a construção passa-se por uma avaliação técnica para efeito de uso do local.

k) Esta Comissão levando em consideração para média de mercado, o valor do LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEL, apresentado pela SEPAT anexo ao processo de R$ 255.391,13 (duzentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e noventa e um reais e treze centavos);

l) A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO – analisando o local e fotos as quais estão anexa a este parecer, levando em consideração – o método de mercado, tais como Descrição do Imóvel, Características da

Região, Metodologia, Padrão Construtivo, Estado de Conservação, Localização, uma média de mercado município, bem como a planta de valores do município de Rolim de Moura, chega-se a um valor correspondente para a média do imóvel de R$ 230.500,00 (Duzentos e trinta mil e quinhentos reais).

Ressaltamos ainda que esse parecer não afasta outras exigências legais não apontadas ou, analisadas nesse momento.

Salvo melhor juízo,

Esse é o parecer desta Comissão contendo 10 (dez) páginas, sendo esta última datada, assinada e rubricadas.

Rolim de Moura/RO; 22 de abril de 2024.

ROSENILDA RODRIGUES

Presidente da Comissão de Avaliação e Coordenadora de Regularização Fundiária.

DIRCE CARDOSO RAMOS

Membro

CARLOS MARIO PREATO

Membro

GILCINEIDE PEREIRA DE MELO FACHINELLO

Membro.



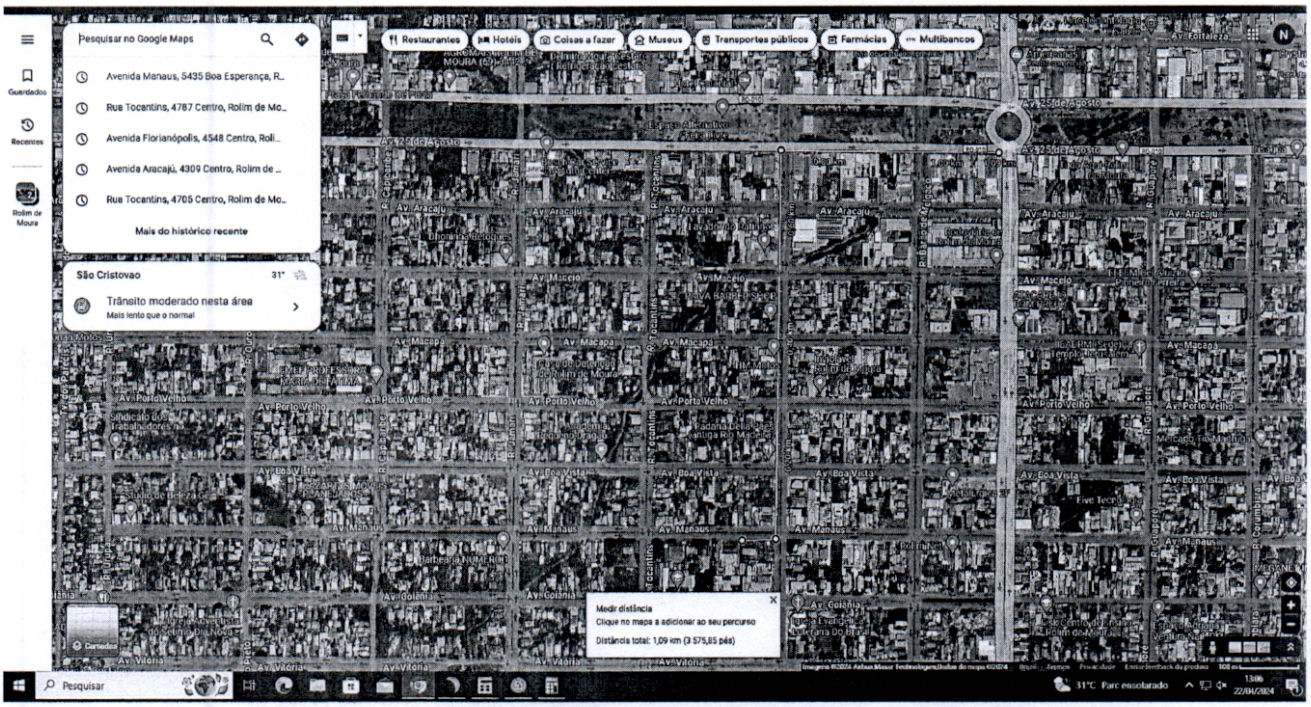
MODESTO CORDEIRO DE OLIVEIRA

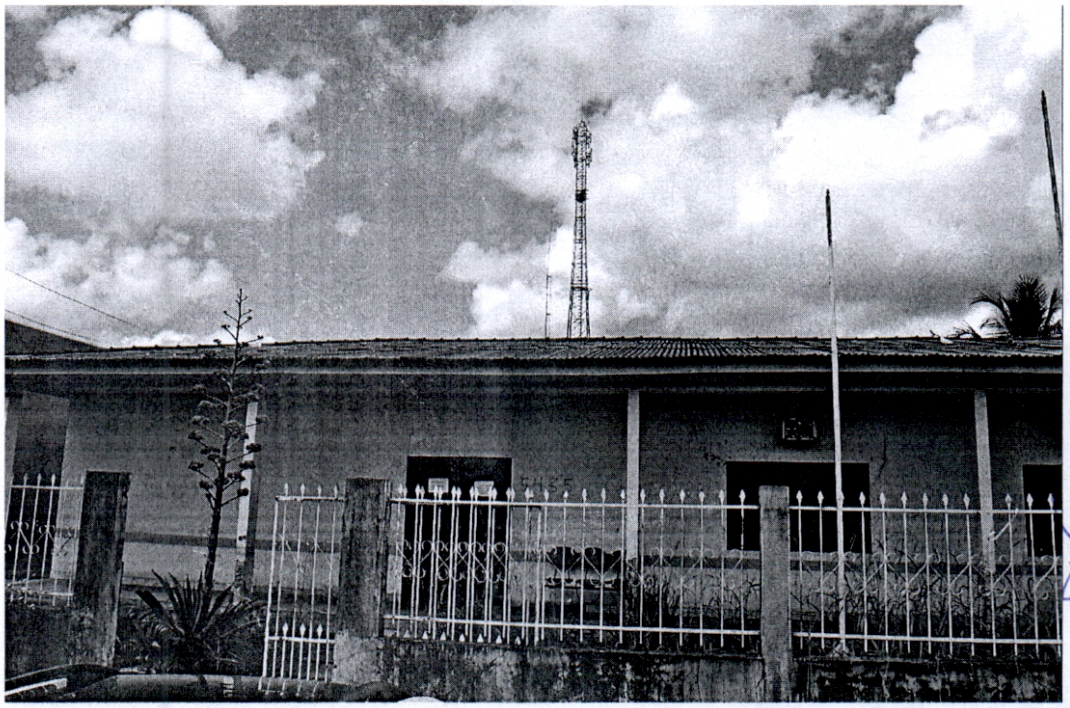
Membro.

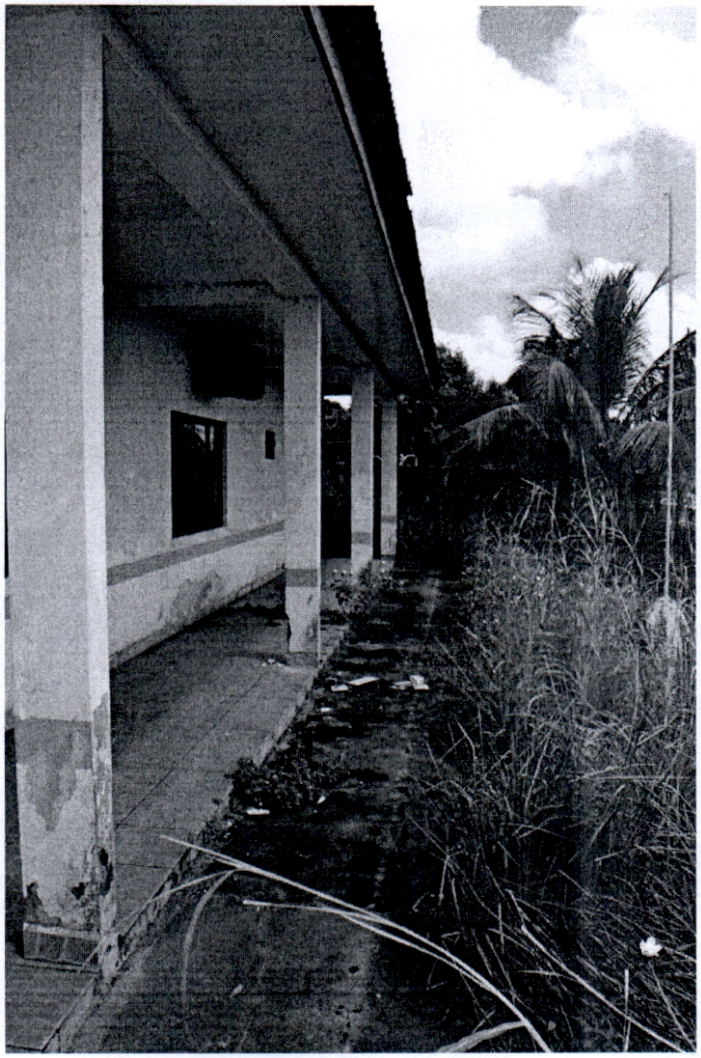
GERALDO LOPES DE ALCANTARA

Membro.

ANEXO


Pesquisar no Google Maps
Avenida Manaus, 5435 Boa Esperança, R...
Rua Tocantins, 4787 Centro, Rolim de Mo...
Avenida Florianópolis, 4548 Centro, Roli...
Avenida Aracajú, 4309 Centro, Rolim de ...
Rua Tocantins, 4705 Centro, Rolim de Mo...
Mais do histórico recente
São Cristovao
31°
Trânsito moderado nesta área
Mais lento que o normal
Restaurantes
Hotéis
Coisas a fazer
Museus
Transportes públicos
Farmácias
Multibancos
Medir distância
Clique no mapa a adicionar ao seu percurso
Distância total: 1,09 km (3 575,65 pés)
Pesquisar
31°C Parc ensolarado



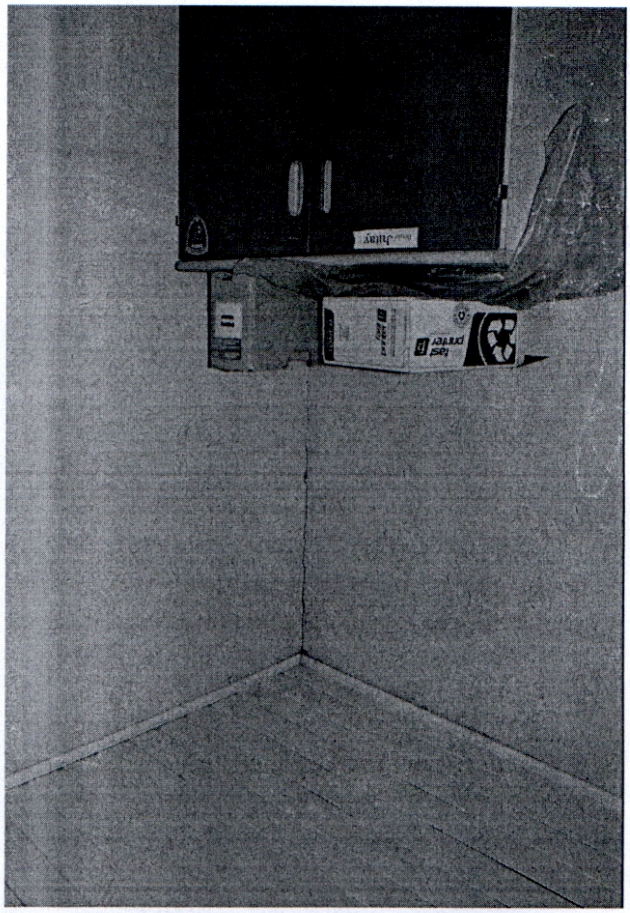


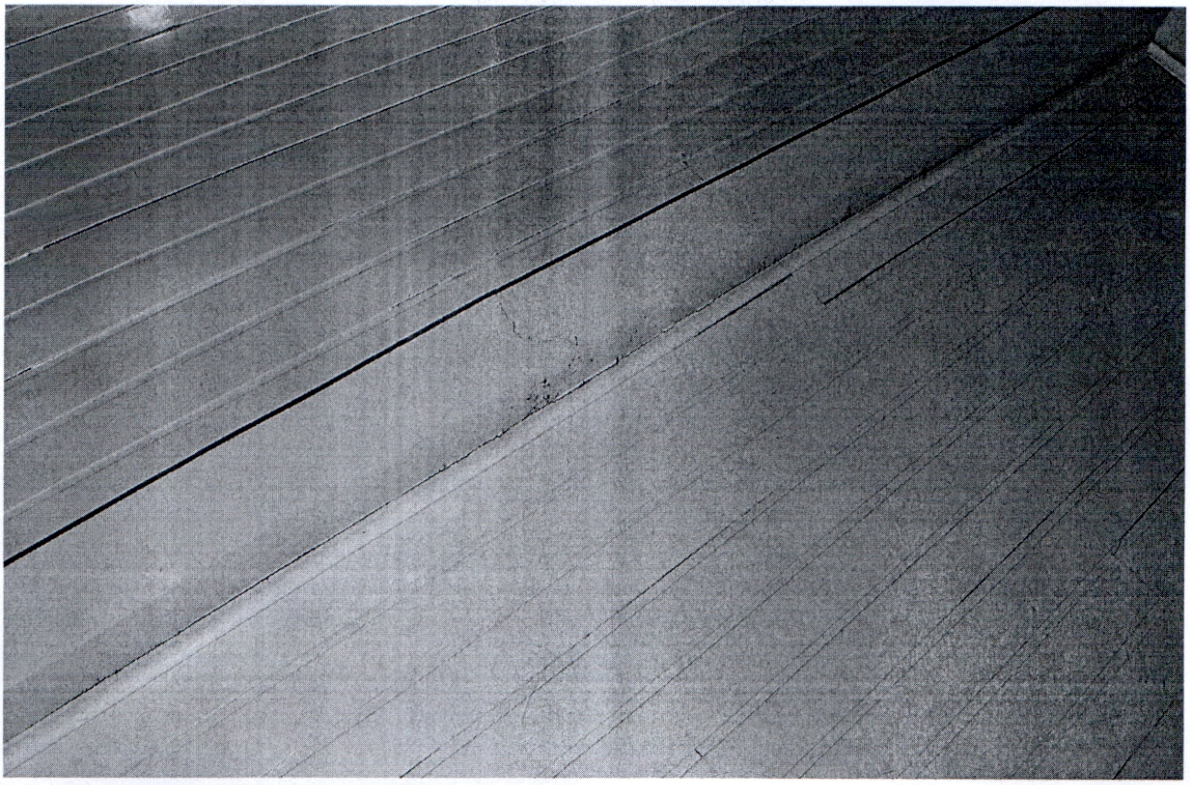


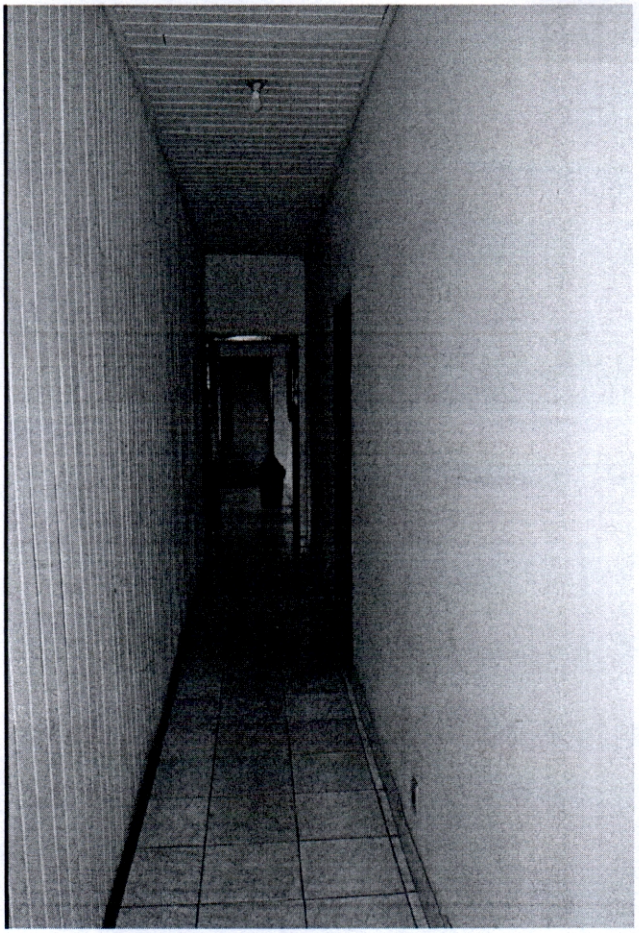




00039









00042

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Rolim de Moura-RO, 08 de maio de 2024.

Parecer nº **146/2024**

Assunto: **Pedido de Doação De Imóvel - POLITEC**

Interessado: **SEMGOV – Secretária Municipal de Governo**

Doação de imóvel. Entre entes federados.
Ano eleitoral. Possibilidade.

Vieram à Procuradoria Geral do Município, os autos cima epigrafado, foi solicitado a doação do seguinte imóvel do lote 233, quadra 052, setor 003, parte integrante do loteamento denominado "Rolim de Moura", localizado no perímetro urbano desta cidade de Rolim de Moura, Estado de Rondônia, com 1.039,50m² (um mil metros, trinta e nove centímetros e cinquenta decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: frente: 31,50m; fundo: 31,50m; lado direito: 33,00m; lado esquerdo: 33,00m; sob a matrícula nº 19.768, de 13 de março de 2013, livro 2, registro geral para doação de imóvel entre entes federados.

No ano de 2023 foi solicitado a doação do imóvel, através do projeto de lei n° 125/2023, para promover a regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis, vez que já existia uma construção no referido Lote, onde funciona a Polícia Técnico Científica – POLITEC, conforme solicitação através do Ofício nº 6031/2023/SEPAT-COOPI anexo ao Processo Administrativo nº 2278/2024.

Ocorre que, foi rejeitado pela Câmara Municipal, conforme ofício n°111/2023, pois não possuía a avaliação do imóvel, objeto de doação.

Neste viés, durante o exercício de 2024 o Município foi provocado novamente, quanto ao projeto de lei rejeitado, por ausência de avaliação, desta feita, anexo a solicitação consta as avaliações.

Dessa maneira, o Município cumpriu com as exigências do poder legislativo, e encaminhará o projeto de lei nº 57/2024, que dispõe assunto: "Autoriza o

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Poder Executivo Municipal a promover doação de Lote ao Estado de Rondônia", para ser aprovado junto a câmara.

É sabido, que no ano eleitoral deve ser observado a legislação quanto as vedações previstas no Código Eleitoral.

Quanto a legislação, deve ser observado a Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, artigo 73, §10, dispõe que:

> Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:
>
> § 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. (Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006)

A doação propriamente dita do imóvel em questão pelo Município ao Estado, não obstante o encargo de destina-lo, para promover a regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis, vez que já existe uma construção no referido Lote, onde funciona a Polícia Técnico Científica – POLITEC, este não se insere no âmbito das vedações do art. 73, §10, da Lei n. 9504/97, vez que, não tem o condão de influenciar ou desequilibrar o pleito eleitoral que se avizinha.

Devendo ser apreciado, o fato que se trata da doação de um ente a outro, não repercutindo interesses particulares.

Diante da necessidade da aprovação do mencionado projeto de lei, para a doação do imóvel, encaminha-se a câmara, para ser apreciado.

É o parecer.

Marineuza dos Santos Lopes
Procuradoria do Município
OAB/RO 6214

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

MENSAGEM Nº 59/2024

Rolim de Moura/RO, 08 de maio de 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente do Poder Legislativo,

1. A propositura deste projeto tem como finalidade promover doação do LOTE 233, QUADRA 052, SETOR 003, com área 1.039,50m² (um mil metros, trinta e nove centímetros e cinquenta decímetros quadrados), ao Estado de Rondônia.

2. Faz-se necessária a doação do imóvel, para promover a regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis, vez que já existe uma construção no referido Lote, onde funciona a Polícia Técnico Científica – POLITEC, conforme solicitação através do Ofício nº 6031/2023/SEPAT-COOPI anexo ao Processo Administrativo nº 2278/2024.

Dessa forma, Senhor Presidente, submeto à consideração de Vossa Excelência e seus pares a minuta do Projeto de Lei e seus anexos que a esta acompanha. Sendo só para o momento, subscrevo-me mui.

Cordialmente.

ALDAIR JÚLIO PEREIRA
Prefeito do Município de Rolim de Moura

Prefeitura de Rolim de Moura
Este documento foi assinado digitalmente por ALDAIR JULIO PEREIRA (CPF ###.###.452-##), em 08/05/2024 - 13:32, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou
Acesse: https://lxsign.lxsistemas.com.br/pmrmoura/documento/documentoAssinado/29569. Folha 1 de 2

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROJETO DE LEI Nº 57/2024

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover doação de Lote ao Estado de Rondônia".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA, Estado de Rondônia, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 65, Inciso I, da Lei Orgânica do Município.

Faz Saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte;

LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao ESTADO DE RONDÔNIA, uma área de terra com a seguinte caracterização:

"LOTE 233, QUADRA 052, SETOR 003, parte integrante do Loteamento denominado "ROLIM DE MOURA", localizado no perímetro urbano desta cidade de Rolim de Moura, Estado de Rondônia, com 1.039,50m² (um mil metros, trinta e nove centímetros e cinquenta decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: 31,50m; FUNDO: 31,50m; LADO DIREITO: 33,00m; LADO ESQUERDO: 33,00m; sob a Matrícula nº 19.768, de 13 de março de 2013, Livro 2, Registro Geral.

Art. 2º O imóvel objeto da doação, de que trata o artigo anterior desta Lei, tem por finalidade a regularização, pela Donatária, da construção já existente, onde funciona a Polícia Técnico Científica – POLITEC.

Art. 3º São condições a ser observado pelo donatário, sob pena de o imóvel reverter ao patrimônio público municipal:

I – não alienação do imóvel doado, sob qualquer forma;

II – obedecer e não mudar a destinação estabelecida no Artigo 2º desta Lei;

III – exercer a posse e ela defender de esbulho e turbação.

Art. 4° Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Rolim de Moura/RO, 08 de maio de 2024.

ALDAIR JÚLIO PEREIRA
Prefeito do Município de Rolim de Moura

a de Rolim de Moura
cumento foi assinado digitalmente por ALDAIR JULIO PEREIRA (CPF ###.###.452-##), em 08/05/2024 - 13:32, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou
: https://lxsign.lxsistemas.com.br/pmrmoura/documento/documentoAssinado/29569. Folha 2 de 2