



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

Memorando nº 161/2024/SEPAT-COOPI

A Senhora,

GIZELA LAURA GOMES

Controladora Interno

Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT

Assunto: **Informações para o e-SIC - 20240315103356164**

Em atenção ao Memorando 17 (0046954506), encaminhando o pedido do E-sic, registrado no Protocolo 20240315103356164.

Protocolo 20240315103356164

Descrição da solicitação

QUAL ENTENDIMENTO, JURISPRUDÊNCIA E/OU LEI SE BASEIAM PARA O ENTENDIMENTO SOBRE "ÁREAS PÚBLICAS", SEGUE EM ANEXO.

Vimos elucidar as questões elencadas, dentro do que foi possível compreender acerca do questionamento, conforme segue:

1. As áreas dominicais públicas sem características de uso comum do povo, destinada ao ente privado e alienável é de interesse do ESTADO DE RONDÔNIA?

Existe interesse nas áreas já ocupadas por entes estaduais ou mesmo, de propriedade do Estado, mediante documentações que assim o definam, sejam rurais, urbanas ou reservas. Identificados os pontos, são realizados os procedimentos para a regularização, escrituração e registro imobiliário do bem, sempre observando o interesse público.

Ademais, ressaltamos que o Estado de Rondônia, com fulcro na Lei nº 5.092, de 24 de agosto de 2021, no qual dispõe sobre a gestão patrimonial e institui normas para alienação de bens públicos pertencentes ao Estado de Rondônia, podem ocorrer as alienações dos bens imóveis, conforme o inciso V, do art.2º.

(...)

V - alienação: operação de transferência do direito de propriedade do bem, mediante venda, doação, permuta, dação em pagamento, investidura, legitimação fundiária, regularização ou outras formas previstas no ordenamento jurídico;

(..)

Cabe expor que a lei patrimonial prevê ainda a utilização do imóvel público por terceiros, mediante permissão de uso, autorização, concessão de uso de bem público ou concessão de direito real de uso.

DA UTILIZAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO POR TERCEIROS Seção I Das Disposições Gerais

56. Quando não forem necessários aos serviços públicos, não interessarem a qualquer plano urbanístico ou não se revelarem de vantajosa exploração pelo próprio Estado, total ou parcialmente,

os seus imóveis poderão ser utilizados por terceiros sob as formas de permissão, autorização, cessão, concessão de uso de bem público ou concessão de direito real de uso.

57. A outorga do uso de bens imóveis pertencentes ao Estado em favor de terceiros,

I - à SEPAT, quanto aos bens imóveis sob sua responsabilidade patrimonial, como na cessão de uso, concessão de uso e concessão de direito real de uso; e

II - ao órgão detentor do bem, nos demais casos, quanto à fração de bem imóvel de uso especial que estiver sob a sua responsabilidade patrimonial, desde que em caráter temporário e que não importe alteração da afetação do imóvel público.

Deste modo, para a alienação do imóvel público estadual, deverão ser observadas as regras da legislação federal, interesse público dependendo de ato autorizativo do Governador, ou conforme sua delegação, devendo ainda seguir alguns trâmites, como análise jurídica da Procuradoria Geral do Estado.

2. As Glebas Massaco, Rio Branco e outras que se encontram registradas com as mesmas características, ou seja, para fins de regularização fundiária de ente privado é de USO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA?

A princípio, mediante análise das matrículas, identifica-se que as áreas não estão sobre o domínio do Estado de Rondônia.

3. Em caso específico a estas glebas acima qualificadas, se forem de USO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA e com CARACTERÍSTICA PÚBLICA, devem ser consideradas inalienáveis ao ente privado na regularização administrativa, extrajudicial e até mesmo judicial, cabendo a esta Superintendência apontar quais são suas funções públicas, de característica comum do povo e apresentar documentos comprobatórios a esta função, e caso não seja, apresentar parecer técnico expondo seu entendimento.

Que como não foram identificadas as informações, faz-se essencial para obtenção de demais informações acerca das áreas, a realização de buscas juntamente a Superintendência de Patrimônio da União - SPU e do INCRA.

4. O INCRA compartilha da função de destinar qual ou quais áreas são de interesse do Estado de Rondônia? Caso positivo, qual sua regulamentação.

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, não atua na destinação e transferência de áreas ao Estado. Contudo, a SEPAT, vem buscando juntamente a União e ao INCRA a realização de transferência de glebas públicas e terras devolutas não arrecadadas.

Ademais, acrescentamos ainda a respeito do Termo de Cooperação (0047248993), celebrado entre o Estado e o INCRA, que visam viabilizar o processo de regularização, das áreas estaduais.

Atenciosamente,

Laura Betânia Dos Santos Cavalcante

Decreto de 04 de abril de 2023 (ID 0037177120)

Coordenadora de Patrimônio Imobiliário - COOPI

SECRETARIA DE ESTADO DE PATRIMÔNIO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEPAT

Avenida Abunã, n.º 1759, Bairro São João Bosco, Porto Velho-RO, CEP 76.803-750

Tel.: 69 3212-8170 - e-mail: gpi@sepat.ro.gov.br



Documento assinado eletronicamente por **Laura Betânia dos Santos Cavalcante**, Coordenador(a), em 27/03/2024, às 21:10, 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 **0047198328** e o código CRC **818AF2DC**.

Referência: Caso responda este Memorando, indicar expressamente o Processo nº 0064.000876/2024-97

SEI nº 0047198328