



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico - SEDEC

EDITAL N° 1/2025/SEDEC-GILCF

PREÂMBULO

Nº Licitação	001
Ano	2025
Modalidade	Chamamento Público
Unidade Administrativa	SEDEC
Nº Processo Adm	0041.000126/2025-64
Fonte de Recurso	
Projeto/Atividade	
Elemento Despesa	
Valor Estimado (R\$)	
Situação	Aberta
Data da Abertura	10/04/2025
Horário da Abertura	09:00h (horário de Rondônia)
Fuso Horário	Horário de Rondônia
Endereço Eletrônico (url)	
Local	ANÁLISE DOS DOCUMENTOS: a abertura dos arquivos digitais via e-mail das propostas e documentos de habilitações será dia 10/04/2025 às 09h00min (horário de Rondônia), em sessão pública na sala de abertura da Superintendência Estadual de Compras e Licitações – SUPEL, no endereço: Avenida Farquar, S/Nº, Palácio Rio Madeira, Edifício Rio Pacaás Novos, 2º Andar, Bairro Pedrinhas, CEP: 76.903-036 – Porto Velho – Telefone: (69) 3212- 9269;
Mais Informações	DA INSCRIÇÃO: Para a inscrição, o proponente deverá encaminhar obrigatoriamente os documentos elencados nos itens 11 – PROPOSTA e HABILITAÇÃO, digitalizados, em um único arquivo, no formato PDF, sem rasuras, sendo de sua inteira responsabilidade apresentar os arquivos em perfeitas condições de acesso e leitura, encaminhado através do endereço eletrônico: chamamentopublico.sedec@gmail.com, no período de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, até às 23h59min do último dia de inscrição, acompanhadas com todas a documentação exigida neste Edital, não sendo aceito o envio através de outra plataforma digital. Toda documentação e anexos não deverão ultrapassar o limite de 20 (vinte) megabytes por arquivo. A inscrição e propostas deverão ser realizadas exclusivamente de forma online, através do endereço eletrônico: chamamentopublico.sedec@gmail.com, a partir do dia da publicação deste Edital até às 23h59m do dia 31/03/2025, quando se dará início no dia 10/04/2025 a Sessão inaugural do procedimento licitatório, com a abertura dos respectivos arquivos.
Pregoeiro	

O Governo do Estado de Rondônia, por intermédio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico - SEDEC, através da Comissão Especial de Licitação, designada por força das disposições contidas na **Portaria nº 37 (0056926547) de 29/01/2025, publicada na Edição nº 20 do Diário Oficial do Estado de Rondônia, de 30/01/2025**, torna público aos interessados, que se encontra autorizado e aberto através do **processo no sistema eletrônico nº: 0041.000126/2025-64**, para fins de Doação com encargo de áreas do Distrito Industrial que tem por finalidade promover o desenvolvimento econômico do Estado de Rondônia, atrair investimentos, criar e consolidar novos negócios, contribuindo para a geração de emprego e renda e a diversificação e ampliação do valor adicionado a economia, observando-se o disposto no art. 76, § 6º da Lei n. 14.133/2021, que prevê a dispensabilidade de licitação em caso de interesse público devidamente justificado. A doação de que se tratará no Edital de Chamamento Público, far-se-á nos termos previstos no Decreto n. 21.674/2017, Decreto n. 22.166/2017, Lei n. 1.375/2004 e suas alterações advindas da Lei n. 1.742/2007, Lei n. 3.078/2013, e demais normas aplicáveis à matéria.

1. **OBJETO**

1.1. O presente Edital tem por objeto proceder o Chamamento Público de empresas interessadas, para apresentar suas propostas de desenvolvimento de atividades, bem como o projeto do empreendimento, nas áreas localizadas na BR 364, KM 17, Distrito Industrial de Porto Velho/RO, destinado à doação, com encargos, de bens imóveis pertencentes ao Estado de Rondônia, consoante o inciso X, do artigo 2º, da Lei nº 1.375/2004, seguindo-se as etapas do Art. 5º do Decreto nº 21.674/2017.

1.2. O Estado de Rondônia está autorizado a proceder a doação ou regularização de lotes industriais, com a expedição de Título Definitivo, em nome das empresas e ocupantes de boa fé, cujas exerçam profissionalmente atividade econômica (industrial), organizada para produção ou circulação de bens e serviços, com geração de empregos e incremento de novos tributos, conforme o que dispõe a Lei nº 1.375/2004, alterada pelas Leis nº 1.742/2007 e 3.078/2013.

2. **JUSTIFICATIVA - ART. 76, § 6º DA LEI N. 14.133/2021, QUE PREVÊ A DISPENSABILIDADE DE LICITAÇÃO EM CASO DE INTERESSE PÚBLICO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO.**

2.1. A doação com encargo de áreas do Distrito Industrial, conforme prevista no Artigo 76, § 6º da Lei de Licitação 14.133/21, tem como finalidade primordial atrair investimentos, fomentar a criação e consolidação de novos negócios e contribuir para a geração de emprego e renda. Essa medida também busca diversificar e ampliar o valor adicionado à economia, o que resulta em um impacto positivo no desenvolvimento socioeconômico do Estado de Rondônia. Ao incentivar tais empreendimentos industriais, o Estado promove o desenvolvimento econômico regional, estimulando a criação de novas oportunidades de trabalho e renda para a população local. Além disso, a diversificação e ampliação do valor agregado à economia contribuem para a estabilidade e o crescimento sustentável do Estado. Assim, ao dispensar o procedimento licitatório para a doação com encargo de áreas do Distrito Industrial, o interesse público é plenamente justificado. Essa iniciativa não apenas fomenta o desenvolvimento econômico, mas também promove benefícios sociais, como a melhoria das condições de vida da população, o aumento da qualidade de emprego e a elevação do bem-estar geral. Portanto, está em consonância com o disposto no Artigo 76, § 6º da Lei 14.133/21, que estabelece a dispensabilidade de licitação em casos de interesse público devidamente justificado.

3. **OBJETIVO**

3.1. A doação com encargos de bens imóveis pertencentes ao Estado de Rondônia, de áreas descritas no Item 6 deste Edital, na qual resultou na disponibilização de 35 (trinta e cinco) lotes, totalizando uma área de 306.143,36 m². Esta iniciativa tem como objetivo incentivar empresas a se instalarem no Município de Porto Velho, selecionadas por meio de um Chamamento Público, sob condições específicas. O principal objetivo é promover o crescimento e desenvolvimento econômico na região, atraindo investimentos voltados para a atividade industrial. Essa medida visa aumentar o consumo e a produção de bens e serviços industrializados, ampliar a oferta de empregos e oportunidades de trabalho para a população local, contribuir para a distribuição de renda e melhoria da qualidade de vida, além de elevar a arrecadação municipal e estadual.

4. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

4.1. A doação com encargo de áreas do Distrito Industrial, previstas neste Edital, far-se-á nos termos previstos no Art. 1º, § 1º e Art. 5º do Decreto n. 21.674/2017.

"§ 1º Serão selecionadas pela Coordenadoria Consultiva de Indústria e Comércio da Superintendência de Desenvolvimento do Estado de Rondônia - CONSIC/SUDER por meio de **chamamento público**, as empresas interessadas a empreenderem no Distrito Industrial de Porto Velho, de acordo com critérios de pontuação discriminados no Edital, realizado semestralmente e com prazo de adesão nele fixado, destinado às pessoas jurídicas que exerçam profissionalmente atividade econômica, organizada para a produção ou a circulação de bens e serviços, no qual se garanta a observância do Princípio da Isonomia, Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Igualdade, Publicidade e da Probidade Administrativa.

(...)

Art. 5º O processo de seleção iniciar-se-á com a CONSID/SUDER procedendo ao **chamamento público** de empresas interessadas para apresentar suas propostas de desenvolvimento de atividades, como também o projeto do empreendimento, consoante o inciso X, do artigo 2º, da Lei nº 1.375, de 2004" (grifo nosso)

5. DOS PRAZOS E DA VIGÊNCIA

5.1. O prazo para inscrição e apresentação de proposta aos imóveis descritos no Item 6 deste Edital, será até às 23h59min do 45º (quadragésimo quinto) dia corrido, contados do dia seguinte à data de publicação deste instrumento no sítio oficial da SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SEDEC, <https://rondonia.ro.gov.br/sedec/>.

5.2. Até 04 (dias) dias úteis, antes da data de realização da Sessão Pública de abertura dos arquivos digitais das propostas e documentos de habilitação, poderão ser solicitados esclarecimentos e impugnações por escrito do Edital, sendo que a resposta da Comissão de Seleção será em até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da Sessão pública.

5.3. A Sessão Pública de abertura dos arquivos digitais das propostas e documentos de habilitação, será realizada dia 10/04/2025, na sala de abertura da Superintendência Estadual de Compras e Licitações – SUPEL, no endereço: Avenida Farquar, S/Nº, Palácio Rio Madeira, Edifício Rio Pacaás Novos, 2º Andar, Bairro Pedrinhas, CEP: 76.903-036 – Porto Velho, às 09h:00min.

5.4. Apresentada toda a documentação exigida neste instrumento, estas serão analisadas pela CONSID-SEDEC, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a contar do primeiro dia útil após a sessão pública de abertura.

5.5. O presente instrumento tem vigência a partir de sua publicação.

6. DOS IMÓVEIS DISPONÍVEIS E SUAS RESPECTIVAS AVALIAÇÕES

6.1. A política pública de Incentivo Locacional resultou na disponibilização de 35 (trinta e cinco) lotes, totalizando uma área de 306.143,36 m². Esses lotes foram devidamente avaliados pela Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, alcançando um valor total de R\$ 50.917.458,86 (cinquenta milhões, novecentos e dezessete mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos). Essa medida visa atrair investimentos e fomentar o desenvolvimento regional, aproveitando os ativos imobiliários do estado de forma estratégica e eficiente.

6.2. **QUADRA 02 - LOTE nº 02: Área 9.893,02 m²: Matrícula 3.447**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056508431). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com Rua Ozoribo Furlan; Fundo: Com Lote nº 01; Esquerda: Com Rua Nivaldo Cardoso Lima; Direita: Com Lote nº 03 e 04.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 1.730.068,83 (um milhão, setecentos e trinta mil sessenta e oito reais e oitenta e três centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 2.035.375,10 (dois milhões, trinta e cinco mil trezentos e setenta e cinco reais e dez centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 2.340.681,36 (dois milhões, trezentos e quarenta mil seiscentos e oitenta e um reais e trinta e seis centavos).

6.3. **QUADRA 05 - LOTE nº 02: Área 2.993,70 m²: Matrícula 3.456**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056810051). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente (Oeste): Com Avenida Angelo Cassol; Fundo (Leste): Com Lote 06; Lado Direito (Norte): Com Lote 03; Lado Esquerdo (Sul): Com os Lotes 01 e 07.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 281.772,00 (duzentos e oitenta e um mil setecentos e setenta e dois reais).
- **Valor de avaliação média: R\$ 331.496,47 (trezentos e trinta e um mil quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e sete centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 381.220,94 (trezentos e oitenta e um mil duzentos e vinte reais e noventa e quatro centavos).

6.4. **QUADRA 05 - LOTE nº 03: Área 3.827,55 m²: Matrícula 3.457**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056810086). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente (Oeste): Com Avenida Angelo Cassol; Fundo (Leste): Com os Lotes 05 e 06; Lado Direito (Norte): Com Lote 04; Lado Esquerdo (Sul): Com o Lote 02.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 360.255,34 (trezentos e sessenta mil duzentos e cinquenta e cinco reais e trinta e quatro centavos).
- Valor de avaliação média: R\$ 423.829,82 (quatrocentos e vinte e três mil oitocentos e vinte e nove reais e oitenta e dois centavos).
- Valor de avaliação máxima: R\$ 487.404,29 (quatrocentos e oitenta e sete mil quatrocentos e quatro reais e vinte e nove centavos).

6.5. **QUADRA 05 - LOTE nº 04: Área 12.737,50 m²: Matrícula 3.458**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056810158). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente (Oeste): Com Rua Ozoribo Furlan; Fundo (Leste): Com Lote 03; Lado Direito (Norte): Com Lote 05; Lado Esquerdo (Sul): Com Avenida Angelo Cassol.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 2.135.042,43 (dois milhões, cento e trinta e cinco mil quarenta e dois reais e quarenta e três centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 2.511.814,62 (dois milhões, quinhentos e onze mil oitocentos e quatorze reais e sessenta e dois centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 2.888.586,81 (dois milhões, oitocentos e oitenta e oito mil quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta e um centavos).

6.6. **QUADRA 05 - LOTE nº 05: Área 9.178,00 m²: Matrícula 3.459**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056810236). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente (Oeste): Com Rua Ozoribo Furlan; Fundo (Leste): Com Lote 06; Lado Direito (Norte): Com Rua Delmiro João Silva; Lado Esquerdo (Sul): Com o Lote 04.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 1.720.754,59 (um milhão, setecentos e vinte mil setecentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 2.024.417,16 (dois milhões, vinte e quatro mil quatrocentos e dezessete reais e dezesseis centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 2.328.079,73 (dois milhões, trezentos e vinte e oito mil setenta e nove reais e setenta e três centavos).

6.7. **QUADRA 05 - LOTE nº 06: Área 12.247,00 m²: Matrícula 3.460**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056508590). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente (Oeste): Com a rua Deputado Sergio Carvalho; Fundo (Leste): Com Lote 05; Lado Direito (Norte): Com Lotes 02, 03 e 07; Lado Esquerdo (Sul): Com a rua Delmiro João Vazio Urbano, Lote 06.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 3.190.916,89 (três milhões, cento e noventa mil novecentos e dezesseis reais e oitenta e nove centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 3.754.019,87 (três milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil dezenove reais e oitenta e sete centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 4.317.122,85 (quatro milhões, trezentos e dezessete mil cento e vinte e dois reais e oitenta e cinco centavos).

6.8. **QUADRA 07 - LOTE nº 02: Área 13.377,50 m²: Matrícula 3.464**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056508739). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente (Oeste): Com o lote nº 03; Fundo (Leste): Com o lote nº 01; Lado Direito (Norte): Com Travessa Francisco Moreno; Lado Esquerdo (Sul): Com rua Francisco Moreno.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 2.276.279,47 (dois milhões, duzentos e setenta e seis mil duzentos e setenta e nove reais e quarenta e sete centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 2.677.975,84 (dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil novecentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 3.079.672,22 (três milhões, setenta e nove mil seiscentos e setenta e dois reais e vinte e dois centavos).

6.9. **QUADRA 07 - LOTE nº 07: Área 8.524,81 m²: Matrícula 3.469**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056810423). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente (Oeste): Com Rua Francisco Moreno; Fundo (Leste): Com o lote nº 08; Lado Direito (Norte): Com Avenida Francisco Chiquilito Erse; Lado Esquerdo (Sul): Com Lote nº 06.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 1.158.067,69 (um milhão, cento e cinquenta e oito mil sessenta e sete reais e sessenta e nove centavos).

Frente: Com a Rua Delmiro João Silva; Fundos: Com o Lote 04; Direita: Com a Rua Nelson Pereira Alves; Esquerda: Com o Lote nº 02.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 1.226.393,44 (um milhão, duzentos e vinte e seis mil trezentos e noventa e três reais e quarenta e quatro centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 1.442.815,82 (um milhão, quatrocentos e quarenta e dois mil oitocentos e quinze reais e oitenta e dois centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 1.659.238,19 (um milhão, seiscentos e cinquenta e nove mil duzentos e trinta e oito reais e dezenove centavos).

6.21. **QUADRA 15 - LOTE nº 06: Área 8.214,97 m²: Matrícula 3.506**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056508884). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: com a Rua Marechal Rondon; Fundo: com o Lote nº 05; Direita: com o Lote nº 07; Esquerda: com a Rua Amizael Silva.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 1.103.398,36 (um milhão, cento e três mil trezentos e noventa e oito reais e trinta e seis centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 1.298.115,72 (um milhão, duzentos e noventa e oito mil cento e quinze reais e setenta e dois centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 1.492.833,07 (um milhão, quatrocentos e noventa e dois mil oitocentos e trinta e três reais e sete centavos).

6.22. **QUADRA 17 - LOTE nº 02: Área 7.233,52 m²: Matrícula 3.510**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056509008). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com a rua Manoel Antônio Nascimento; Fundo: Com Lote 01; Lado Direito: Com Lote nº. 03; Lado Esquerdo: Com a Avenida Oreste Floriano Bonato.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 1.010.004,79 (um milhão, dez mil quatro reais e setenta e nove centavos).
- Valor de avaliação média: R\$ 1.188.240,93 (um milhão, cento e oitenta e oito mil duzentos e quarenta reais e noventa e três centavos).
- Valor de avaliação máxima: R\$ 1.366.477,07 (um milhão, trezentos e sessenta e seis mil quatrocentos e setenta e sete reais e sete centavos).

6.23. **QUADRA 17 - LOTE nº 03: Área 7.027,64 m²: Matrícula 3.511**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056509052). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com o Lote nº 01; Fundo: Com a Rua Manoel Antônio Nascimento; Direita: com o Lote nº 02; Esquerda: : Com Lote nº. 04.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 896.377,73 (oitocentos e noventa e seis mil trezentos e setenta e sete reais e setenta e três centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 1.054.562,04 (um milhão, cinquenta e quatro mil quinhentos e sessenta e dois reais e quatro centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 1.212.746,34 (um milhão, duzentos e doze mil setecentos e quarenta e seis reais e trinta e quatro centavos).

6.24. **QUADRA 17 - LOTE nº 04: Área 7.027,64 m²: Matrícula 3.512**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056509102). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com a rua Manoel Antônio Nascimento; Fundo: Com o Lote nº 13; Direita: com o Lote nº 05; Esquerda: : Com Lote nº. 03.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 661.453,11 (seiscentos e sessenta e um mil quatrocentos e cinquenta e três reais e onze centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 778.180,13 (setecentos e setenta e oito mil cento e oitenta reais e treze centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 894.907,15 (oitocentos e noventa e quatro mil novecentos e sete reais e quinze centavos).

6.25. **QUADRA 17 - LOTE nº 06: Área 7.027,64 m²: Matrícula 3.514**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (005650918525). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com a rua Manoel Antônio Nascimento; Fundo: Com o Lote nº 11; Direita: com o Lote nº 07; Esquerda: : Com Lote nº. 05.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 896.377,73 (oitocentos e noventa e seis mil trezentos e setenta e sete reais e setenta e três centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 1.054.562,04 (um milhão, cinquenta e quatro mil quinhentos e sessenta e dois reais e quatro centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 1.212.746,34 (um milhão, duzentos e doze mil setecentos e quarenta e seis reais e trinta e quatro centavos).

6.26. **QUADRA 17 - LOTE nº 07: Área 7.027,64 m²: Matrícula 3.515**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (005650918578). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com a rua Manoel Antônio Nascimento; Fundo: Com o Lote nº 10; Direita: com o Lote nº 08; Esquerda: : Com Lote nº. 06.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 661.453,11 (seiscentos e sessenta e um mil quatrocentos e cinquenta e três reais e onze centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 778.180,13 (setecentos e setenta e oito mil cento e oitenta reais e treze centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 894.907,15 (oitocentos e noventa e quatro mil novecentos e sete reais e quinze centavos).

6.27. **QUADRA 18 - LOTE nº 03: Área 17.305,50 m²: Matrícula 3.524**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056818898). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com Rua Delmiro João Silva; Fundo: Com Lote 02; Lado Direito: Com Lote 04; Lado Esquerdo: Com Rua José Luiz de Souza.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 2.356.119,89 (dois milhões, trezentos e cinquenta e seis mil cento e dezenove reais e oitenta e nove centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 2.771.905,75 (dois milhões, setecentos e setenta e um mil novecentos e cinco reais e setenta e cinco centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 3.187.691,61 (três milhões, cento e oitenta e sete mil seiscentos e noventa e um reais e sessenta e um centavos).

6.28. **QUADRA 18 - LOTE nº 04: Área 14.040,05 m²: Matrícula 3.525**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056819003). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com Rua Delmiro João Silva; Fundo: Com Lote 02; Lado Direito: Com Lote 05; Lado Esquerdo: Com Lote 03.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 1.737.757,62 (um milhão, setecentos e trinta e sete mil setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e dois centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 2.044.420,73 (dois milhões, quarenta e quatro mil quatrocentos e vinte reais e setenta e três centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 2.351.083,84 (dois milhões, trezentos e cinquenta e um mil oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos).

6.29. **QUADRA 18 - LOTE nº 05: Área 14.040,05 m²: Matrícula 3.526**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056819253). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com Rua Delmiro João Silva; Fundo: Com Lote 02; Lado Direito: Com Lote 06; Lado Esquerdo: Com Lote 04.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 1.737.757,62 (um milhão, setecentos e trinta e sete mil setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e dois centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 2.044.420,73 (dois milhões, quarenta e quatro mil quatrocentos e vinte reais e setenta e três centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 2.351.083,84 (dois milhões, trezentos e cinquenta e um mil oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos).

6.30. **QUADRA 18 - LOTE nº 06: Área 14.040,05 m²: Matrícula 3.527**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056819389). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com Rua Delmiro João Silva; Fundo: Com Lote 02; Lado Direito: Com Lote 07; Lado Esquerdo: Com Lote 05.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 1.321.472,75 (um milhão, trezentos e vinte e um mil quatrocentos e setenta e dois reais e setenta e cinco centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 1.554.673,83 (um milhão, quinhentos e cinquenta e quatro mil seiscentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos).**

- Valor de avaliação máxima: R\$ 1.787.874,90 (um milhão, setecentos e oitenta e sete mil oitocentos e setenta e quatro reais e noventa centavos).

6.31. **QUADRA 18 - LOTE nº 07: Área 15.103,68 m²: Matrícula 3.528**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056509217). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com Rua Delmiro João Silva; Fundo: Com Lote 01; Lado Direito: Com Rua Pastor Orestes Muniz (Rua Renato Negreiros); Lado Esquerdo: Com Lote 06.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 2.056.345,14 (dois milhões, cinquenta e seis mil trezentos e quarenta e cinco reais e quatorze centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 2.419.229,57 (dois milhões, quatrocentos e dezenove mil duzentos e vinte e nove reais e cinquenta e sete centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 2.782.114,01 (dois milhões, setecentos e oitenta e dois mil cento e quatorze reais e um centavo).

6.32. **QUADRA 19 - LOTE nº 02: Área 7.802,00 m²: Matrícula 3.529**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056819645). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com Rua Delmiro João Silva; Fundo: Com Lote 07; Lado Direito: Com Lote 03; Lado Esquerdo: Com Lote 01.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 965.665,01 (novecentos e sessenta e cinco mil seiscentos e sessenta e cinco reais e um centavo).
- **Valor de avaliação média: R\$ 1.136.076,48 (um milhão, cento e trinta e seis mil setenta e seis reais e quarenta e oito centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 1.306.487,95 (um milhão, trezentos e seis mil quatrocentos e oitenta e sete reais e noventa e cinco centavos).

6.33. **QUADRA 19 - LOTE nº 03: Área 7.802,00 m²: Matrícula 3.530**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056819726). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com Rua Delmiro João Silva; Fundo: Com Lote 06; Lado Direito: Com Lote 04; Lado Esquerdo: Com Lote 02.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 977.888,60 (novecentos e setenta e sete mil oitocentos e oitenta e oito reais e sessenta centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 1.150.457,17 (um milhão, cento e cinquenta mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e dezessete centavos)**□□□□□□.
- Valor de avaliação máxima: R\$ 1.323.025,75 (um milhão, trezentos e vinte e três mil vinte e cinco reais e setenta e cinco centavos).

6.34. **QUADRA 19 - LOTE nº 05: Área 8.586,36 m²: Matrícula 3.532**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056509290). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com Avenida Oreste Floriano Bonato; Fundo: Com Lote 04; Lado Direito: Com Lote 06; Lado Esquerdo: Com Rua José Luiz de Souza.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 1.169.021,04 (um milhão, cento e sessenta e nove mil vinte e um reais e quatro centavos).
- **Valor de avaliação média: R\$ 1.375.318,87 (um milhão, trezentos e setenta e cinco mil trezentos e dezoito reais e oitenta e sete centavos)**□□□□□□.
- Valor de avaliação máxima: R\$ 1.581.616,70 (um milhão, quinhentos e oitenta e um mil seiscentos e dezesseis reais e setenta centavos).

6.35. **QUADRA 19 - LOTE nº 06: Área 7.802,00 m²: Matrícula 3.533**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056509357). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com Avenida Oreste Floriano Bonato; Fundo: Com Lote 03; Lado Direito: Com Lote 07; Lado Esquerdo: Com Lote 05.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 965.665,01 (novecentos e sessenta e cinco mil seiscentos e sessenta e cinco reais e um centavo).
- **Valor de avaliação média: R\$ 1.136.076,48 (um milhão, cento e trinta e seis mil setenta e seis reais e quarenta e oito centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 1.306.487,95 (um milhão, trezentos e seis mil quatrocentos e oitenta e sete reais e noventa e cinco centavos).

6.36. **QUADRA 19 - LOTE nº 07: Área 7.802,00 m²: Matrícula 3.534**, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Avaliação Imobiliária (0056509400). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente: Com Avenida Oreste Floriano Bonato; Fundo: Com Lote 02; Lado Direito: Com Lote 01; Lado Esquerdo: Com Lote 06.

- Valor de avaliação mínima: R\$ 965.665,01 (novecentos e sessenta e cinco mil seiscentos e sessenta e cinco reais e um centavo).
- **Valor de avaliação média: R\$ 1.136.076,48 (um milhão, cento e trinta e seis mil setenta e seis reais e quarenta e oito centavos).**
- Valor de avaliação máxima: R\$ 1.306.487,95 (um milhão, trezentos e seis mil quatrocentos e oitenta e sete reais e noventa e cinco centavos).

7. DOS REQUISITOS PARA A INSTALAÇÃO NAS CIDADES INDUSTRIAIS E DOS ENCARGOS:

- 7.1. Observar a Lei Complementar nº 97/1999, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do solo do Município de Porto Velho;
- 7.2. Respeitar a Lei Complementar nº 560/2014, que institui o código de obras e edificações do Município de Porto Velho;
- 7.3. Respeitar a Lei nº 1.375/2004;
- 7.4. Respeitar o Decreto nº 21.674/2017;
- 7.5. Respeitar a Lei Complementar nº 748, de 19 de dezembro de 2018;
- 7.6. Respeitar o Código de Posturas do Município de Porto Velho/RO, Lei Nº 53-a, de 27 de Dezembro de 1972;
- 7.7. Respeitar a Lei nº 5.837, de 26 de julho de 2024;
- 7.8. Observar a Lei Complementar nº 199/2004 - Título VII - Das Taxas, Art. 147, Parágrafo 4º, Inciso I e Decreto nº 15.603/2018, que dispõe sobre a criação do Cadastro de Grandes Geradores de Resíduos Sólidos no Município, e institui a Obrigatoriedade da Apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e de Serviços de Saúde;
- 7.9. Do que dispõe o artigo da Lei nº 3.078/2013, permitida a instalação, nos lotes industriais, das empresas que exerçam profissionalmente atividade econômica (industrial), organizada para a produção ou a circulação de bens e serviços (industrializados), atividades industriais que estejam relacionadas ao desenvolvimento do Estado.
- 7.10. Art. 3º § 3º, do Decreto nº 21.674/2017, são atividades permitidas no Distrito Industrial aquelas que promovem a **industrialização** de matérias-primas e as já ocupantes de boa-fé prestadoras de serviços, na forma do inciso I, do artigo 2º, da Lei nº 1.375/2004.
- 7.11. As empresas interessadas nas áreas disponíveis para doação com encargos deverão atender os requisitos estabelecidos neste Edital.
- 7.12. A utilização nas áreas do Distrito deve observar as Leis nº 1.375/2004 e 3.078/2013, assim como os Decretos nº 21.674/2017 e 22.166/2017.
- 7.13. Os encargos que oneram a doação são: a realização de empreendimentos aptos a atrair investimentos, criar e consolidar novos negócios, contribuindo para a geração de emprego e renda, sob pena de reversão, cumprindo as seguintes condições:

Manter a prestação de serviços industrializados ou industrialização de matérias primas, com geração de empregos e incremento de novos tributos, durante o prazo de até 10 (dez) anos (art. 1º, caput, da Lei Estadual nº 1.375/2004 e suas alterações e art. 7º, caput, do decreto nº 21.674/2017);

7.13.1. A empresa beneficiada terá o prazo de 90 (noventa) dias para iniciar as obras civis e até 02 (dois) anos para execução do projeto do empreendimento, a contar da data de **autorização de escritura pública**, sob pena de reversão do imóvel em favor do Estado, podendo o prazo ser prorrogado uma única vez e por igual período, mediante requerimento do interessado e aprovação do Conselho de Desenvolvimento do Estado de Rondônia - CONDER. (art. 4º, caput, da lei nº 3.078/2013 e art. 5º, IX, do Decreto nº 21.674/2017);

7.13.2. Manter o atendimento dos critérios para a doação e regularização estabelecidos no art. 2, da Lei nº 1.375/2004, alterado pela Lei nº 3.078/2013, para autorização da lavratura de escritura pública;

7.13.3. Não alienar o imóvel doado por um prazo de 10 (dez) anos, contada da aprovação da doação do imóvel para fins de implantação por parte do CONDER, (§ 1º, do art. 4º, da lei nº 1.375/2004, alterado pela Lei nº 3.078/2013.

7.13.4. Submeter à prévia aprovação pelo CONDER, os procedimentos de fusão, cisão, incorporação, transformação ou transferência de qualquer natureza (art. 4ª-A, da Lei nº 1.375/2004, acrescentada pela Lei nº 3.078/2013).

8. CONDIÇÕES QUE INCIDEM SOBRE A DOAÇÃO

8.1. São condições que incidem sobre a doação com encargo:

8.1.1. Respeitar e fazer respeitar a legislação pertinente;

8.1.2. Não ceder a terceiros, no todo ou em parte, o imóvel objeto da doação;

8.1.3. Ao Poder Executivo fica reservado o direito de reaver o bem imóvel doado, sem qualquer dever de indenizar por benfeitorias ou qualquer outro tipo de investimento, pelo não cumprimento dos encargos assumidos na Escritura Pública outorgada em favor da pessoa jurídica e na Lei nº 1.375/2004, em até 10 (dez) anos;

8.1.4. Responder civilmente pelos atos de seus empregados, bem assim por danos ou prejuízos causados ao Estado ou a terceiros, por si ou por seus prepostos e empregados;

8.1.5. Apresentar, sempre que exigido, documentação que comprove perfeitas condições de saúde dos empregados, prepostos e demais pessoas envolvidas na industrialização, nos termos do que dispõe o Código Sanitário do Estado de Rondônia e demais normas aplicáveis;

8.1.6. Recolher, rigorosamente, dentro dos prazos estabelecidos, as importâncias devidas aos Cofres Públicos Municipais e Estaduais, a qualquer título;

8.1.7. Atender, de imediato, todas as determinações expedidas pela Administração Estadual;

8.1.8. Caberá ao adquirente dotar a área de infraestrutura necessária e adequada à sua operação, tais como abastecimento de água potável e tratamento de esgotos sanitários e efluentes industriais, lógica, dados, inclusive manutenção de segurança, incorrendo sob sua responsabilidade todas as despesas necessárias a tal;

8.1.9. Para assegurar o desenvolvimento responsável do imóvel doado, o beneficiário compromete-se a iniciar as obras civis e a limpeza do lote, incluindo a execução da calçada conforme as diretrizes estabelecidas pelo regulamento municipal de Porto Velho, dentro de 90 (noventa) dias a partir da data da Autorização de Escritura Pública;

8.1.10. O adquirente terá o prazo de 90 (noventa) dias para iniciar as obras civis e até 2 (dois) anos para a execução do projeto do empreendimento, sob pena de reversão do imóvel em favor do Estado, podendo aquele prazo ser prorrogado uma única vez e por igual período, mediante requerimento do interessado e aprovação do CONDER; Além disso, é obrigatório manter o lote constantemente limpo, livre de entulhos e vegetação, visando a implantação do empreendimento industrial;

8.1.11. Além disso, é responsabilidade do beneficiário, durante a posse do imóvel, manter a limpeza e conservação da área doada. Isso inclui a manutenção periódica da propriedade, assegurando seu bom estado e contribuindo para a ordem e a estética da região. É expressamente proibido o descarte de entulhos ou resíduos em locais inadequados, como lotes vizinhos e áreas de proteção permanente;

8.1.12. O imóvel objeto da doação com encargos permanecerá inalienável por 10 (dez) anos, contados da data da aprovação da doação do imóvel para fins de implantação do empreendimento industrial pelo Conselho de Desenvolvimento do Estado de Rondônia - CONDER, e não poderá ter sua destinação alterada, sob pena de reversão;

8.1.13. Mediante autorização expressa do CONDER, poderá o adquirente beneficiado hipotecar ou dar em garantia às instituições financeiras ou bancárias o terreno recebido em doação, para fins de levantamento de empréstimos destinados à instalação e à manutenção do empreendimento ou ao desenvolvimento do complexo de suas atividades industriais no Município de Porto Velho, cientes, que o adquirente e a instituição financeira, que a cláusula de reversão e demais obrigações será garantidas, obrigatoriamente, por hipoteca de 2º grau em favor do doador (Estado de Rondônia), conforme dispõe o Art. 76, § 7º da Lei 14.133/2021;

8.1.14. A alteração da atividade econômica desenvolvida pela empresa donatária dependerá de prévia autorização do Estado, sob pena de incorrer nas sanções mencionadas no item 8.1.12 deste Edital, com estrita observância do licenciamento ambiental das novas atividades pretendidas;

8.1.15. As obras de infraestrutura necessárias serão incorporadas ao loteamento;

8.1.16. A empresa vencedora deverá aprovar o projeto da obra previamente ao seu início junto à Secretaria de Planejamento, Obras e Infraestrutura da Municipalidade, apresentando necessariamente a Licença Prévia e de Instalação da Indústria emitida pelos órgãos competentes;

9. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

9.1. Ter como atividade o **CNAE de Industrialização**, conforme dispõe o Art. 3º § 3º, do Decreto nº 21.674/2017, são atividades permitidas no Distrito Industrial aquelas que promovem a **industrialização** de matérias-primas e as já ocupantes de boa-fé prestadoras de serviços, na forma do inciso I, do artigo 2º, da Lei nº 1.375/2004.

9.2. Poderão participar todos os empreendimentos empresariais que exerçam profissionalmente atividade econômica que promovam a industrialização de matérias-primas, organizada para a produção ou a circulação de bens e serviços, conforme o Art. 3, § 1 e § 3, do Decreto nº 21.674/2017, bem como que se enquadrem no disposto no artigo 2º da Lei n. 3.078 de 17/05/2013, que trata da habilitação da empresa interessada, nos moldes do item 11 deste Edital.

9.3. A Inscrição e Proposta devem ser realizadas no CNPJ da MATRIZ. A proibição de participação para filiais de pessoa jurídica, baseado na impossibilidade legal de aquisição de imóveis em nome da filial. De acordo com o Código Civil de 2002, nos artigos 45, 1050 e 985, a filial é considerada uma extensão da pessoa jurídica principal, cuja personalidade jurídica é adquirida por meio do registro do ato constitutivo. Dessa forma, a restrição em relação à aquisição de imóveis pela filial está alinhada com as disposições legais que regem a estrutura e as atividades das entidades empresariais:

Art. 45. Começa a existência legal das pessoas jurídicas de direito privado com a inscrição do ato constitutivo no respectivo registro, precedida, quando necessário, de autorização ou aprovação do Poder Executivo, averbando-se no registro todas as alterações por que passar o ato constitutivo. Art. 1.150. O empresário e a sociedade empresária vinculam-se ao Registro Público de Empresas Mercantis a cargo das Juntas Comerciais, e a sociedade simples ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas, o qual deverá obedecer às normas fixadas para aquele registro, se a sociedade simples adotar um dos tipos de sociedade empresária. Art. 985. A sociedade adquire personalidade jurídica com a inscrição, no registro próprio e na forma da lei, dos seus atos constitutivos.

10. DA INSCRIÇÃO

10.1. Para a inscrição, o proponente deverá encaminhar obrigatoriamente os documentos elencados nos itens **11 - PROPOSTA E HABILITAÇÃO**, digitalizados, em um **ÚNICO ARQUIVO**, no formato PDF, sem rasuras, sendo de sua inteira responsabilidade apresentar os arquivos em perfeitas condições de acesso e leitura, encaminhado através do endereço eletrônico: chamamentopublico.sedec@gmail.com, conforme prazo descrito no Item 5 deste Edital, acompanhadas com todas a documentação exigida neste Edital, não sendo aceito o envio através de outra plataforma digital.

10.2. Toda documentação e anexos não deverão ultrapassar o limite de 20 (vinte) megabytes por arquivo.

10.3. A inscrição deverá ser realizada exclusivamente de forma online, através do endereço eletrônico: chamamentopublico.sedec@gmail.com, onde o candidato informará os seguintes dados:

- Dados da empresa e do(s) proprietário(s);
- Endereço Residencial da Empresa e do(s) proprietário(s);
- Número de Telefone Celular;
- Atividade do Empreendimento;
- Localização da Área Requisitada (Lote e Quadra);
- Declaração de ciência e características da Área Requisitada (Lote e Quadra);

10.4. O proponente deverá apresentar todos as documentações descritas nos itens **11 - PROPOSTA E HABILITAÇÃO** deste Edital e na ausência de 01 (um) ou mais documentos, o proponente será automaticamente **DESABILITADO**, com exceção do subitem 15.2 e 15.5 inclusos no inciso XIX - Certificações, programas e projetos, que serão utilizados exclusivamente para contabilização de pontos adicionais aos possuidores destes.

11. DOCUMENTAÇÃO PARA FINS DE PROPOSTA E HABILITAÇÃO:

11.1. A proposta de desenvolvimento de atividades, bem como o projeto do empreendimento, observados os critérios estabelecidos do Edital, deverá conter as seguintes informações e documentos necessários à habilitação das empresas interessadas, que constam no Anexo Único do Decreto n. 21.674/2017, quais sejam:

- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- Certidão emitida pelo Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços - SINTEGRA;

- III - Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores;
- IV - Registro comercial, no caso de empresa individual;
- V - Comprovante de integralização do capital social;
- VI - Ficha de Atualização Cadastral - FAC;
- VII - Documentos pessoais dos sócios, especialmente RG, CPF e comprovante de residência;
- VIII - Certidão Negativas de Registro de Falência;
- IX - Certidão negativa de Ações Judiciais dos Sócios da empresa;
- X - Certidão negativa de protesto dos sócios e da empresa emitida pelos Cartórios de protesto de residência/sede e da capital Porto Velho/RO;
- XI - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- XII - Certidões de Regularidade Fiscal da Empresa, emitidos pelos respectivos Órgãos Fiscais das esferas: Federal, Estadual e Municipal, INSS e ao FGTS;
- XIII - Anteprojeto do empreendimento, discriminando a área do imóvel, indicação do lote pretendido e características necessárias para o empreendimento; a atividade a ser desenvolvida, o valor do investimento diretos da empresa no empreendimento, a geração de empregos diretos a serem gerados, o impacto ambiental gerado quando exigido por lei, contendo a descrição da infraestrutura necessária para o empreendimento, especificando qual será a pretendida participação financeira da empresa;
- XIV - Anteprojeto das instalações e dimensões das instalações físicas, no qual é um esboço do projeto básico, desenvolvido a partir de estudos técnicos preliminares e das demandas do empreendimento (COM ART OU RRT);
- XV - Planta de ocupação em memorial (COM ART OU RRT);
- XVI - Estudo de Viabilidade Técnica e Legal (EVTL), deverá conter elementos como localização, entorno, condições do solo, restrições ambientais e geotécnicas, terá que englobar todas as variáveis da obra, além de averiguar o risco e o retorno que o empreendimento terá, considerando os fatores como estrutura, instalações, informações legais e ambientais, bem como análise de impacto socioambiental do projeto, obedecendo o que dispõe a Legislação Municipal de Porto Velho (COM ART OU RRT);
- XVII - Estudo de Viabilidade Econômica, deverá englobar análise sobre o mercado, contendo o faturamento anual previsto, com o objetivo de compreender se é possível colocar o projeto em prática;
- XVIII - Todos os 11 **Anexos (0056529405)** deste edital preenchidos e assinados;
- XIX - Certificações, programas e projetos previstos no Item 15.

11.2. **Durante o período de análise técnica documental, não serão aceitas certidões com prazo de validade vencida;**

12. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO

12.1. Até 04 (quatro) dias úteis antes da data fixada para a realização da sessão pública poderão ser solicitados esclarecimentos e impugnações por escrito, cabendo resposta à Comissão Especial de Análise e Julgamento de Seleção - CEAJ, que deverá prestar as informações no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data fixada para a realização da sessão pública. Os pedidos poderão ser solicitados via (sedec.poloindustrial@gmail.com) aos cuidados da Comissão de Seleção e/ou protocolados na Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico - SEDEC, Palácio Rio Madeira, Edifício Rio Pacaás Novos, 1º andar, situado na Av. Farquar, nº 2986, Bairro Pedrinhas, CEP 76.801-470, Porto Velho – RO, das 07h30min às 13h30min.

13. DA ETAPA DE HABILITAÇÃO

13.1. Compete à SEDEC a habilitação dos candidatos, que será realizada por uma Comissão Organizadora que conferirá se as inscrições obedecem às exigências de prazo, condições e documentos expressos neste Edital, registrando em ata todos os seus atos.

13.2. A candidatura que não for apresentada na forma e nos prazos estabelecidos neste Edital será inabilitada.

13.3. As inscrições que forem enviadas para endereço eletrônico diverso ao expresso neste Edital serão desconsideradas.

13.4. O resultado inicial da etapa de Habilitação será divulgado no portal eletrônico da SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SEDEC, <https://rondonia.ro.gov.br/sedec/> e SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE LICITAÇÕES - SUPEL, <https://rondonia.ro.gov.br/supel/>, fazendo constar na publicação:

- Nome do Empreendimento;
- Nome do Representante da Empresa;
- Atividade a ser desenvolvida;
- Número do Lote e Quadra;

13.5. Caberá recurso da inabilitação da inscrição, a ser analisado pela comissão técnica responsável pela etapa de habilitação, a qual apresentará ata de julgamento dos recursos para a unidade gestora, que cuidará de sua divulgação e publicação.

13.6. O pedido de reconsideração que tenha por finalidade exclusiva encaminhar documentação não entregue no prazo de inscrição será indeferido.

13.6.1. Eventuais irregularidades relacionadas aos requisitos de participação, constatadas a qualquer tempo, implicarão a inabilitação da inscrição.

13.6.2. O candidato será responsável pela veracidade das informações sob pena de inabilitação.

14. DA COMISSÃO TÉCNICA DE HABILITAÇÃO

14.1. A Comissão técnica, responsável pela análise das iniciativas na fase de habilitação deste edital, será composta, por no mínimo, 03 (três) membros servidores da SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SEDEC.

14.2. Compete ao secretário da SEDEC ou à pessoa por ele designada a nomeação dos membros da comissão de técnica de habilitação.

14.3. A designação da Comissão técnica de habilitação será feita através de Portaria Interna da SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SEDEC.

14.4. A presidência da Comissão técnica de habilitação será exercida por servidor designado pelo secretário da SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SEDEC, a quem competirá o voto de qualidade.

14.5. O membro da comissão técnica de habilitação, titular ou suplente, fica impedido de avaliar iniciativas:

- nas quais tenha interesse pessoal;
- de candidato (a) contra o qual esteja litigando judicial ou administrativamente e;
- de candidato (a) com o qual tenha relação de parentesco ou afinidade até o terceiro grau.

14.6. A Comissão Técnica de Habilitação tem autonomia na análise técnica e decisão de seleção quanto ao projeto apresentado, inclusive para desclassificar projetos que não atendam requisitos mínimos exigidos estabelecidos neste edital, registrando em ata sua decisão acerca da seleção das propostas.

14.7. Os trabalhos da Comissão técnica de habilitação serão registrados em ata, a qual será assinada pelos membros presentes e pelo secretário da SEDEC ou pessoa por ele designada.

15. DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

15.1. Quando da apresentação de proposta e dos documentos de habilitação, deverá a empresa interessada apresentar as seguintes exigências:

15.2. Qualificação Técnica e Experiência:

15.2.1. a) Histórico da Empresa: Avaliação da experiência e histórico da empresa na indústria proposta, incluindo a execução de projetos similares, 0,5 ponto por ano de experiência comprovada, com limite de 5 pontos.

15.2.2. b) Capacidade Técnica: Qualificação e competência da equipe técnica, incluindo formação, certificações e experiência relevante, para assegurar a excelência e a conformidade dos produtos/serviços fornecidos, 1 ponto por certificado, com limite de 10 pontos. **Requisitos de Certificação:** As empresas interessadas em participar do chamamento público deverão apresentar, no mínimo, as seguintes certificações: **ISO 9001:** Certificação de Sistema de Gestão da Qualidade, **ISO 14001:** Certificação de Sistema de Gestão Ambiental (quando aplicável). **ISO 45001:** Certificação de Sistema de Gestão de Segurança e Saúde Ocupacional (quando aplicável). **Outras Certificações Específicas:** Certificações específicas do setor de atuação da empresa que sejam pertinentes aos produtos/serviços ofertados (ex.: ISO 27001 para segurança da informação, ISO 22000 para segurança alimentar, entre outras). **Documentação Necessária:** Cada empresa deverá apresentar cópias autenticadas ou digitais verificáveis das certificações de qualidade, acompanhadas de uma breve descrição da abrangência e relevância de cada certificação para os produtos/serviços ofertados.

15.3. Proposta de Projeto:

15.3.1. c) Área de construção do projeto industrial (pavilhão, escritórios, depósitos, estacionamento etc.), para definição da taxa de ocupação do terreno objeto de doação. Para este quesito, será considerado 0,05 ponto para cada 1% de área a ser ocupada, proporcional ao tamanho total do lote em m²;

15.3.2. d) Valor orçado da execução do projeto de construção e instalação do empreendimento industrial. Para este quesito, será considerado 0,00001 ponto para cada R\$ 1,00 (um real) de investimento previsto;

15.3.3. e) Previsão de tempo para início efetivo da execução e de conclusão das obras de construção da unidade industrial. Para este quesito, se a previsão for entre 0 a 6 meses: 10 pontos. Se a previsão for entre 7 a 12 meses: 5 pontos. Se a previsão for entre 13 a 18 meses: 1 ponto;

15.4. Impacto Econômico:

15.4.1. f) Quantidade estimada de empregos diretos que serão ofertados pela empresa donatária, dentro do prazo de seis meses, após o início das atividades de produção industrial. Para este quesito, será considerado 1 ponto, por emprego direto;

15.4.2. g) Previsão do resultado total e mensal das atividades econômicas principais e secundárias da empresa donatária, com a comprovação de que o faturamento bruto far-se-á integralmente neste Município. Para este quesito, será considerado 0,001 ponto para cada R\$ 1,00 (um real) de faturamento previsto;

15.4.3. h) Previsão de tempo para início efetivo do funcionamento regular das atividades de produção industrial, tanto principal quanto secundária. Para este quesito, se a previsão for entre 0 a 6 meses: 10 pontos. Se a previsão for entre 7 a 12 meses: 5 pontos. Se a previsão for entre 13 a 18 meses: 1 ponto.

15.5. Impacto Social e Ambiental:

15.5.1. i) Responsabilidade Social: Programas de responsabilidade social corporativa, incluindo parcerias com a comunidade local, projetos sociais e benefícios para a população, 1 ponto por programa comprovado, com limite de 10 pontos;

15.5.2. j) Sustentabilidade Ambiental: Adoção de práticas ambientais sustentáveis, incluindo gestão de resíduos, uso de energia renovável e minimização de impactos ambientais, 1 ponto por projeto apresentado com limite de 10 pontos;

15.6. A pontuação total do proponente será obtida pela soma dos pontos totalizados no critério definido nas alíneas “a”, “b”, “c”, “d”, “e”, “f”, “g”, “h”, “i” e “j”, apurando-se a soma total.

15.7. A classificação das propostas ofertadas pelos proponentes habilitados será efetuada em ordem decrescente dos totais de pontos obtidos, após apurado a soma total, sendo considerada vencedora a proposta com maior quantidade de pontos.

15.8. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, e após obedecido o disposto Art. 5º da Lei nº 14.133/21 e posteriores alterações, a classificação far-se-á por sorteio em ato público, para o qual todos os participantes serão convocados.

15.9. Cada empresa participante do Chamamento Público a que se fará referência este certame, deverá entregar a(s) proposta(s) devidamente identificada(s) com o(s) número(s) do(s) lote(s) e Quadra(s) na qual a mesma pretende concorrer. Exemplo: “Quadra 01 Lote nº 4”, ou, “Quadra 10 Lote nº 3 e Lote nº 5”.

15.10. Os lotes a serem alienados terão suas propostas avaliadas em ordem crescente, partindo do Lote nº 01 da quadra 02, excluindo-se sempre, a cada um dos lotes, as propostas que se repetirem, de um mesmo CNPJ, que já tenham vencido a concorrência da(s) proposta(s) para o(s) lote(s) anterior(es).

15.11. Na hipótese de uma empresa (Indústria) já instalada (devidamente ativa) no Distrito industrial, apresente proposta para algum imóvel disponível, com objetivo de ampliação de suas atividades, será considerado fator predominante, tendo em vista, o cumprimento da finalidade de doação e o interesse público em manter a prestação de serviços, industrialização de matérias primas, com geração de empregos e incremento de novos tributos ao Estado.

15.12. Cada empresa participante do Chamamento Público, poderá apresentar no máximo 2 (duas) proposta aos imóveis que pretende concorrer, sendo uma proposta preferencial e outra opcional, devendo estar expressamente claro a informação.

15.13. As propostas consideradas “suplentes” serão convocadas em casos de perda do direito da premiação por alguma das propostas selecionadas, ou na hipótese do proponente contemplado não comparecer para assinar o Termo de Compromisso, ou se recusar a fazê-lo, ou não apresentar todos os documentos solicitados neste Edital.

15.14. A lista final de propostas suplentes será composta pelas propostas selecionadas no período de inscrição, respeitando a pontuação total obtida e a ordem de classificação de todas as propostas.

15.15. Os suplentes poderão, ainda, ser convocados pela SEDEC a executarem suas propostas, no caso de interesse público de ampliação do prazo de vigência deste Edital, bem como a existência de novos recursos orçamentários a serem destinados para tal fim, por decisão exclusiva da SEDEC, sem qualquer obrigatoriedade prévia, mantidas as demais condições e determinações definidas neste Edital.

15.16. No remanejamento, o lote será destinado ao suplente classificado com a maior pontuação, independente do eixo ou categoria.

16. CONTRAPARTIDA E COMPROMISSO:

16.1. Como contrapartida para melhorias na infraestrutura local do Distrito Industrial, a empresa vencedora do chamamento público será responsável pela execução do paisagismo das áreas públicas frontais do Distrito Industrial, conforme mapa detalhado no item 16.5.1, através do plantio de Grama Esmeralda (*Zoysia japonica*) e Ipês (*Tabebuia*), conforme especificações do item 16.3., onde a área do lote vencedor no Chamamento Público, norteará a execução do paisagismo da área destinada para tal, tendo uma equivalência a 20% a qual foi contemplada, conforme item 16.4, que possui uma área total de 60.733,65 m². Após a deliberação do CONDER e a publicação no Diário Oficial, as empresas terão um prazo máximo de 180 dias corridos para iniciar a execução dos serviços, sob a coordenação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SEDEC.

16.2. Para execução, será necessária prévia autorização e acompanhamento da Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SEDEC.

16.3. A empresa vencedora é responsável por toda a execução e manutenção do paisagismo, que inclui o plantio de Ipês (*Tabebuia*) e Grama Esmeralda (*Zoysia japonica*), qualquer material ou insumo para execução do paisagismo será de inteira responsabilidade da vencedora do chamamento público. As árvores devem ser plantadas a uma distância mínima de 15 metros da borda da pista de rolamento para garantir a segurança rodoviária. Entre os ipês, recomenda-se um espaçamento de 4 a 5 metros, permitindo um crescimento saudável e evitando a competição por recursos.

16.4. **Áreas Correspondentes ao Percentual de Lote:** Cada empresa deverá realizar o paisagismo em uma área proporcional ao seu lote, correspondendo a 20% da área total designada para o paisagismo, garantindo assim uma distribuição equitativa das responsabilidades e benefícios do projeto.

16.4.1. **QUADRA 02 - LOTE nº 02: Área 9.893,02 m²: Matrícula 3.447**

- 1.978,60 m² em execução de paisagismo;

16.4.2. **QUADRA 05 - LOTE nº 02: Área 2.993,70 m²: Matrícula 3.456**

- 598,74 m² em execução de paisagismo;

16.4.3. **QUADRA 05 - LOTE nº 03: Área 3.827,55 m²: Matrícula 3.457**

- 765,51 m² em execução de paisagismo;

16.4.4. **QUADRA 05 - LOTE nº 04: Área 12.737,50 m²: Matrícula 3.458**

- 2.547,50 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.5. **QUADRA 05 - LOTE nº 05: Área 9178,00 m²: Matrícula 3.4589**
- 1.835,60 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.6. **QUADRA 05 - LOTE nº 06: Área 12.247,00 m²: Matrícula 3.460**
- 2.449,40 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.7. **QUADRA 07 - LOTE nº 02: Área 13.377,50 m²: Matrícula 3.464**
- 2.675,50 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.8. **QUADRA 07 - LOTE nº 07: Área 8.524,81 m²: Matrícula 3.469**
- 1.704,96 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.9. **QUADRA 10 - LOTE nº 03: Área 6.465,90 m²: Matrícula 3.479**
- 1.293,18 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.10. **QUADRA 10 - LOTE nº 04: Área 7.171,60 m²: Matrícula 3.480**
- 1.434,32 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.11. **QUADRA 10 - LOTE nº 05: Área 7.171,60 m²: Matrícula 3.480**
- 1.434,32 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.12. **QUADRA 12 - LOTE nº 02: Área 9.487,58 m²: Matrícula 301**
- 1.897,52 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.13. **QUADRA 12 - LOTE nº 03: Área 6.213,06 m²: Matrícula 3.488**
- 1.242,61 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.14. **QUADRA 12 - LOTE nº 04: Área 6.213,06 m²: Matrícula 3.489**
- 1.242,61 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.15. **QUADRA 12 - LOTE nº 06: Área 6.213,06 m²: Matrícula 2.442**
- 1.242,61 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.16. **QUADRA 12 - LOTE nº 07: Área 6.213,06 m²: Matrícula 3.491**
- 1.242,61 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.17. **QUADRA 12 - LOTE nº 08: Área 6.922,56 m²: Matrícula 3.492**
- 1.384,51 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.18. **QUADRA 12 - LOTE nº 09: Área 6.922,56 m²: Matrícula 3.492**
- 1.384,51 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.19. **QUADRA 13 - LOTE nº 03: Área 6.487,50 m²: Matrícula 2.443**
- 1.297,50 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.20. **QUADRA 15 - LOTE nº 06: Área 8.214,97 m²: Matrícula 3.506**
- 1.642,99 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.21. **QUADRA 17 - LOTE nº 02: Área 7.233,52 m²: Matrícula 3.510**
- 1.446,70 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.22. **QUADRA 17 - LOTE nº 03: Área 7.027,64 m²: Matrícula 3.511**
- 1.405,53 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.23. **QUADRA 17 - LOTE nº 04: Área 7.027,64 m²: Matrícula 3.512**
- 1.405,53 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.24. **QUADRA 17 - LOTE nº 06: Área 7.027,64 m²: Matrícula 3.514**
- 1.405,53 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.25. **QUADRA 17 - LOTE nº 07: Área 7.027,64 m²: Matrícula 3.515**
- 1.405,53 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.26. **QUADRA 18 - LOTE nº 03: Área 17.305,50 m²: Matrícula 3.524**
- 3.461,10 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.27. **QUADRA 18 - LOTE nº 04: Área 14.040,05 m²: Matrícula 3.525**
- 2.808,01 m² em execução de paisagismo;
- 16.4.28. **QUADRA 18 - LOTE nº 05: Área 14.040,05 m²: Matrícula 3.526**
- 2.808,01 m² em execução de paisagismo;

16.4.29. **QUADRA 18 - LOTE nº 06: Área 14.040,05 m²: Matrícula 3.527**

- 2.808,01 m² em execução de paisagismo;

16.4.30. **QUADRA 18 - LOTE nº 07: Área 15.103,68 m²: Matrícula 3.528**

- 3.020,74 m² em execução de paisagismo;

16.4.31. **QUADRA 19 - LOTE nº 02: Área 7.802,00 m²: Matrícula 3.529**

- 1.560,40 m² em execução de paisagismo;

16.4.32. **QUADRA 19 - LOTE nº 03: Área 7.802,00 m²: Matrícula 3.530**

- 1.560,40 m² em execução de paisagismo;

16.4.33. **QUADRA 19 - LOTE nº 05: Área 8.586,36 m²: Matrícula 3.532**

- 1.717,2 m² em execução de paisagismo;

16.4.34. **QUADRA 19 - LOTE nº 06: Área 7.802,00 m²: Matrícula 3.533**

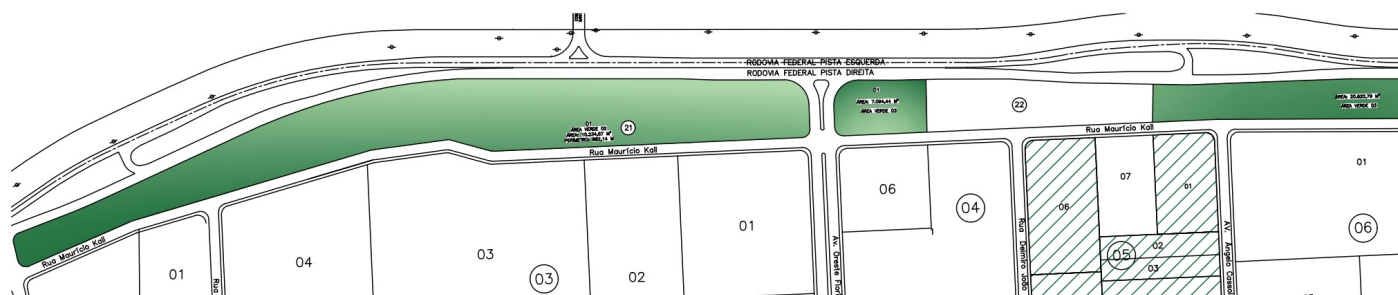
- 1.560,40 m² em execução de paisagismo;

16.4.35. **QUADRA 19 - LOTE nº 07: Área 7.802,00 m²: Matrícula 3.534**

- 1.560,40 m² em execução de paisagismo;

16.5. Mapa da área de implantação:

16.5.1.



17. DAS PENALIDADES

17.1. O inadimplemento por parte da empresa beneficiada ensejará a reversão do imóvel em favor do Estado, observado o disposto no inciso XII e XIII do art. 5º do Decreto n. 21.674/2017.

17.2. Na forma do art. 7º Decreto n. 21.674/2017, em caso de reversão do imóvel objeto de doação, fica estabelecido que não haverá indenização ou direito de retenção por eventuais benfeitorias ou quaisquer investimentos que tenham sido realizadas no imóvel pela empresa beneficiada.

17.3. Se, por qualquer circunstância, a empresa beneficiada interromper ou paralisar suas atividades, não cumprir com o constante neste Edital, bem como no edital de chamamento público e seus anexos, ou, ainda, for constatado desvio de finalidade, sem expresse consentimento do Estado, revogar-se-á a doação, retornando o imóvel

ao Estado, salvo em caso fortuito ou de força maior devidamente justificado, comprovado e aceito pelo concedente.

17.4. A doação da área obriga a empresa beneficiada o cumprimento da legislação aplicável à exploração da atividade, inclusive a de proteção do meio ambiente, à qual ficará sujeita, respondendo junto aos órgãos fiscalizadores competentes pelo seu cumprimento, inclusive por multas ou penalidades aplicadas em decorrência de eventuais descumprimentos.

18. DA REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO

18.1. Nos termos do disposto no art. 5º, inciso XIII, do Decreto n. 21.674/2017, caso constatada quaisquer irregularidades devidamente comprovadas, será iniciado o procedimento de revogação da doação do bem, observado o princípio do contraditório e da ampla defesa, com fulcro no artigo 555 c/c com o artigo 562, do Código Civil Brasileiro.

19. DA FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO COM ENCARGO

19.1. Após as etapas de seleção de propostas e habilitação das empresas beneficiadas, aprovada a doação com encargo pelo Conselho de Desenvolvimento do Estado de Rondônia - CONDER, a CONSID/SEDEC encaminhará o Processo Administrativo para formalização de Decreto, a ser assinado pelo Governador, objetivando a concretização da doação do imóvel com encargo à beneficiária, na forma do art. 5º, inciso VII, do Decreto nº 22.166/2017

20. DA ESCRITURAÇÃO DO IMÓVEL

20.1. Na forma do que dispõe o art. 5º, VIII, do Decreto n. 21.674/2017, após a etapa de doação do imóvel mediante Decreto, a CONSID/SEDEC entregará à empresa beneficiada, mediante recibo, os documentos relativos à lavratura da escritura pública.

20.2. A entrega da documentação deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias.

20.3. As despesas de Escrituração, Registro de Cartório de imóvel, bem como todas as taxas e emolumentos e demais tributos para a efetivação do devido registro e levantamento topográfico correrão por conta das empresas beneficiadas, nos termos do art. 3º da Lei n. 1.375/2004.

20.4. A empresa beneficiada terá o prazo de 90 (noventa) dias, a contar do recebimento da documentação, para adotar as providências relativas à escrituração do imóvel, sob pena de revogação do ato de doação, em caso de descumprimento da obrigação no prazo assinalado.

20.5. Antes do término do prazo acima previsto, desde que devidamente justificado pela empresa beneficiada, poderá ser solicitada a prorrogação do respectivo prazo, que será submetido ao Conselho de Desenvolvimento do Estado de Rondônia - CONDER para análise do pedido.

20.6. Conforme dispõe o art. 5º, inciso XI, do Decreto n. 21.674/2017, na autorização para a lavratura da Escritura Pública, entregue à empresa beneficiária, deverão constar todos os encargos e cláusulas restritivas constantes do artigo 4º, da Lei nº 1.375, de 2004, e da Lei Federal nº 14.133/2021;

20.7. A Escritura Pública deverá conter cláusula de reversão, devendo trazer gravado em seu texto cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da aprovação da doação do imóvel para fins de implantação do empreendimento industrial pelo Conselho de Desenvolvimento do Estado de Rondônia - CONDER, na forma do art. 4º, § 1º da Lei n. 3.078 de 17/05/2013.

21. DA REVERSÃO

21.1. Na forma do art. 7º do Decreto n. 21.674/2017, reverterão de pleno direito ao Poder Público Estadual, livre de quaisquer ônus ou indenização, os terrenos doados, pelo não cumprimento dos encargos assumidos na Escritura Pública outorgada em favor da pessoa jurídica e na Lei nº 1.375, de 2004, em até 10 (dez) anos, nos casos a seguir mencionados:

- a) utilização da área em desconformidade com o projeto apresentado e aprovado;
- b) decorridos 90 (noventa) dias a contar da data de autorização de escritura pública e não tenham sido iniciadas as obras civis, salvo em caso de prorrogação;
- c) decorridos 02 (dois) anos a contar da data de autorização de escritura pública e não tenha sido executado o projeto do empreendimento, salvo em caso de prorrogação;
- d) as obras estiverem paralisadas por mais de 06 (seis) meses, salvo motivo de força maior ou alteração do projeto inicial devidamente autorizada;
- e) ocorrer a extinção ou falência, antes de decorridos 10 (dez) anos da publicação do Decreto que concedeu a doação;
- f) alienação dos terrenos recebidos do Poder Público Estadual, antes de decorridos 10 (dez) anos da transferência definitiva do imóvel;
- g) dar ao imóvel utilização diversa da prevista no Projeto do Empreendimento antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos do início ou ampliação das atividades, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica;
- h) descumprir as disposições do Art. 2º da Lei nº 5.837, de 26 de julho de 2024;
- i) constatado, a qualquer tempo, durante os dez anos subsequentes ao ato de doação, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa.

21.2. A respectiva cláusula de reversão deverá constar na Escritura Pública, a qual deverá trazer gravado em seu texto cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da aprovação da doação do imóvel para fins de implantação do empreendimento industrial pelo Conselho de Desenvolvimento do Estado de Rondônia - CONDER, na forma do art. 4º, § 1º da Lei n. 3.078 de 17/05/2013.

22. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. O não cumprimento quanto ao disposto no **Edital de Chamamento Público** e seus anexos, ensejará a revogação da doação do imóvel;

22.2. Com o objetivo de dar ampla divulgação ao procedimento de doação de imóveis com encargos, será divulgado o **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO** no site da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico - SEDEC, <https://rondonia.ro.gov.br/sedec/> e no site da Superintendência Estadual de Licitações - SUPEL, <https://rondonia.ro.gov.br/supel/>, em atenção ao Art. 31 do Decreto nº 28.874, de 25 de janeiro de 2024, que sanciona o órgão como centralizador de licitações do Estado de Rondônia, e que será publicado no Diário Oficial do Estado, bem como no site oficial do Estado e em jornal de circulação local;

22.3. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico - SEDEC, informa que não fornece cópias impressas do edital de chamamento público. Destacamos que o edital estará disponível para download no site oficial da SEDEC e da SUPEL. Portanto, é de inteira responsabilidade dos interessados acessar o site e providenciar suas próprias cópias do referido edital;

22.4. O instrumento de Chamamento Público será divulgado para verificação prévia de interessados, sendo que a efetivação da doação com encargos fica condicionada ao preenchimento dos requisitos, à aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento do Estado de Rondônia - CONDER, bem como formalização de Decreto assinado pelo Governador;

22.5. Os casos omissos serão dirimidos pela Comissão Especial de Análise e Julgamento - CEAJ/2025, designada pela Portaria nº 37 de 29 de janeiro de 2025, publicada na Edição nº 20 no Diário Oficial do Estado de Rondônia em 30/01/2025, com base nas disposições constantes na Lei nº 14.133/2021 e subsidiariamente, com base em outras leis que se prestem a suprir eventuais lacunas;

22.6. Quaisquer esclarecimentos sobre o Projeto Básico e o **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO** deverão ser encaminhados para a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico - SEDEC.

23. ANEXO

23.1. Mapa de Localização dos lotes disponíveis:

23.2.



Porto Velho (RO), data e hora do sistema.

Elaboração:

FRANCISCO VINICIUS SOARES COSTA

Assessor da Gerência de Incentivo Locacional, Comercial e Financeiro
CONSIC-SEDEC

Revisão:

BRENDA BITENCOURT BARBOZA

Assessora da Gerência de Incentivo Locacional, Comercial e Financeiro
CONSIC-SEDEC

RAFAELA ALVES DA SILVA BARRETO

Gerente Incentivo Locacional, Comercial e Financeiro
CONSIC-SEDEC

De acordo:

REGIANE SALES DA SILVA

Coordenadora Consultiva de Indústria, Comércio e Agronegócio

De acordo na Forma da Lei:

AVENILSON GOMES DA TRINDADE

Secretário Adjunto de Estado do Desenvolvimento Econômico
SEDEC-RO



Documento assinado eletronicamente por **REGIANE SALES DA SILVA**, Coordenador(a), em 13/02/2025, às 13:44, 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 **Brenda Bitencourt Barboza**, Assessor(a), em 13/02/2025, às 13:47, 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 **Francisco Vinicius Soares Costa**, Assessor(a), em 13/02/2025, às 13:48, 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 **RAFAELA ALVES DA SILVA BARRETO**, Gerente, em 13/02/2025, às 13:50, 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 **Avenilson Gomes da Trindade**, **Secretário(a) Adjunto(a)**, em 13/02/2025, às 20:38, 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 **0057199126** e o código CRC **F8EED395**.

Referência: Caso responda este Edital, indicar expressamente o Processo nº 0041.000126/2025-64

SEI nº 0057199126



SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos, 1º Andar Porto Velho, Rondônia.

ANEXO I DO EDITAL
CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2025

DECLARAÇÃO VISITA TÉCNICA

_____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n._____, por intermédio de seu representante legal, o(a) senhor(a) _____, portador(a) do CPF n._____ e RG n. _____, DECLARA, para os devidos fins, ter pleno conhecimento da área do Distrito Industrial, sua localização, infraestrutura existente, bem como as possibilidades físicas operacionais para instalação do empreendimento, conforme consta no Edital de Chamamento Público. Sendo o imóvel da **QUADRA ____ - LOTE nº ____**: ____ m²: Matrícula _____, situados no Setor 52, Distrito Industrial da cidade de Porto Velho/RO, totalizando _____ lote(s), _____ m².

Porto Velho, ____de____ de 2025.

Assinatura do representante legal



SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos, 1º Andar Porto Velho, Rondônia.

ANEXO II DO EDITAL
CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2025

DECLARAÇÃO MÃO-DE-OBRA

_____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n._____, por intermédio de seu representante legal, o(a)senhor(a) _____, portador(a) do CPF n._____ e RG n. _____, DECLARA, para os devidos fins que, pelo menos 50% (cinquenta por cento) da mão-de-obra a ser utilizada no empreendimento, será oriunda do Estado de Rondônia, na forma prevista no art. 2º, inciso XIII, da Lei n. 3.078, de 17/05/2013.

Porto Velho, ____de____ de 2025.

Assinatura do representante legal



SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos, 1º Andar Porto Velho, Rondônia.

ANEXO III DO EDITAL
CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2025

DECLARAÇÃO INIDÔNEOS

Eu, _____, portador(a) do CPF n. _____ e RG n. _____, representante legal da empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. _____, DECLARO, para os devidos fins, que este declarante e a respectiva empresa não foram declarados inidôneos para licitarem ou contratarem com o Poder Público, nos termos do Art. 156, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações.

Porto Velho, ____ de _____ de 2025.

Assinatura do representante legal



SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos, 1º Andar Porto Velho, Rondônia.

ANEXO IV DO EDITAL
CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2025

DECLARAÇÃO NÃO CONCORDATA OU FALÊNCIA

Eu, _____, portador(a) do CPF n. _____ e RG n. _____, representante legal da empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. _____, DECLARO, para os devidos fins, que não pertencço a quadro societário de pessoa jurídica em processo de concordata ou falência.

Porto Velho, ____ de _____ de 2025.

Assinatura do representante legal



SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos, 1º Andar Porto Velho, Rondônia.

ANEXO V DO EDITAL
CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2025

DECLARAÇÃO NÃO POSSUIR SERVIDOR PÚBLICO

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermediário de seu representante legal o(a) Senhor(a) _____, portador(a) do CPF n. _____ e RG n. _____, declara, sob pena da lei, que não emprega servidor público em seu quadro funcional, em vista da vedação contida no Art. 12 da Constituição do Estado de Rondônia.

Porto Velho, ____ de _____ de 2025.

Assinatura do representante legal



SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos, 1º Andar Porto Velho, Rondônia.

ANEXO VI DO EDITAL
CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2025

**CARTA DE CREDENCIAMENTO -
PROCURAÇÃO**

Credenciamos o/a Sr.(a) _____, nacionalidade _____,
portador(a) da Carteira de Identidade n. _____ e do CPF n.
_____, para, em nome da empresa
_____, CNPJ n. _____,
participar do Chamamento Público n. 001/2025, podendo, para tanto, juntar e apresentar
documentos, apresentar propostas, assinar atos e termos, requerer e deliberar,
apresentar recursos, renunciar a direitos, inclusive recursos, e tudo o mais que se fizer
necessário, de acordo com o Edital de Chamamento Público e seus anexos.

Porto Velho, ____ de _____ de 2025.

Assinatura do representante legal



SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos, 1º Andar Porto Velho, Rondônia.

ANEXO VII DO EDITAL
CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2025

**TERMO DE PRÉ-RESERVA / CARTA
DE INTENÇÃO**

Eu, _____, portador do CPF nº _____ e RG nº _____, representante legal da empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº _____, venho por meio desta missiva, em consonância a Lei n. 3.078 de 17/05/2013 apresentar **Termo de Pré-Reserva / Carta de Intenção** para o imóvel da **QUADRA ____ - LOTE nº ____**: ____ m²: Matrícula _____, situados no Setor 52, Distrito Industrial da cidade de Porto Velho/RO, totalizando ____ lote(s), ____ m².

Porto Velho, ____ de ____ de 2025.

Assinatura do representante legal



SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos, 1º Andar Porto Velho, Rondônia.

ANEXO VIII DO EDITAL
CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2025

**TERMO DE COMPROMISSO PARA
EXECUÇÃO DE PAISAGISMO**

Eu, _____, portador do CPF nº _____ e RG nº _____, representante legal da empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº _____, declaro, para os devidos fins, ter pleno conhecimento da obrigatoriedade da execução e manutenção do paisagismo a ser implantado na área frontal localizada no Distrito Industrial, correspondente a 20% (vinte por cento) da área do lote requerido neste chamamento público, QUADRA ____ - LOTE nº ____.

Porto Velho, ____ de _____ de 2025.

Assinatura do representante legal



SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos, 1º Andar Porto Velho, Rondônia.

ANEXO IX DO EDITAL
CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2025

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DE ENCARGOS E PRAZOS

_____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n._____, por intermédio de seu representante legal, o(a) senhor(a) _____, portador(a) do CPF nº._____ e RG n. _____, DECLARA, para os devidos fins, ter pleno conhecimento dos encargos previsto no edital de chamamento público n.º 001/2025, na forma do art. 7º do Decreto n. 21.674/2017:

1. Utilização da área em desconformidade com o projeto apresentado e aprovado;
2. decorridos 90 (noventa) dias a contar da data de autorização de escritura pública e não tenham sido iniciadas as obras civis, salvo em caso de prorrogação;
3. decorridos 02 (dois) anos a contar da data de autorização de escritura pública e não tenha sido executado o projeto do empreendimento, salvo em caso de prorrogação;
4. as obras estiverem paralisadas por mais de 06 (seis) meses, salvo motivo de força maior ou alteração do projeto inicial devidamente autorizada;
5. ocorrer a extinção ou falência, antes de decorridos 10 (dez) anos da publicação do Decreto que concedeu a doação;
6. alienação dos terrenos recebidos do Poder Público Estadual, antes de decorridos 10 (dez) anos da transferência definitiva do imóvel;
7. dar ao imóvel utilização diversa da prevista no Projeto do Empreendimento antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos do início ou ampliação das atividades, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica;
8. constatado, a qualquer tempo, durante os dez anos subsequentes ao ato de doação, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa.

Porto Velho, ____de____ de 2025.

Assinatura do representante legal



SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos, 1º Andar Porto Velho, Rondônia.

ANEXO X DO EDITAL
CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2025

DECLARAÇÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA

Eu, _____, representante legal da
empresa _____, inscrita no CNPJ nº
_____, portador(a) do CPF nº _____ e
RG nº _____, venho por meio desta declarar que as atividades
econômicas a serem desenvolvidas no lote requerido não impacta negativamente nas
atividades do lote ao lado, sendo consideradas de natureza das operações, o controle de
emissões, ruídos e outros fatores relevantes, garantindo que não haverá interferência
prejudicial às atividades vizinhas.

Porto Velho, ____ de _____ de 2025.

Assinatura do representante legal



SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos, 1º Andar Porto Velho, Rondônia.

ANEXO XI DO EDITAL
CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2025

**DECLARAÇÃO DE NÃO PARTICIPAÇÃO DE ACORDOS OU COMPROMISSOS
MENCIONADOS NO ARTIGO 2º DA LEI Nº 5.837/2024.**

Considerando que o artigo 2º da Lei nº 5.837, de 26 de julho de 2024, estabelece os critérios adicionais que vedam a concessão de incentivos e benefícios fiscais a empresas que:

I - participem de acordos, tratados ou quaisquer outras formas de compromissos, nacionais ou internacionais, que imponham restrições à expansão da atividade agropecuária em áreas não protegidas por legislação ambiental específica, sob qualquer forma de organização ou finalidade alegada;

II - implementem políticas que limitem o exercício do direito à livre iniciativa ou que restrinjam a oferta de determinados produtos no âmbito do estado de Rondônia; e

III - restrinjam a utilização de áreas produtivas, prejudicando o crescimento econômico dos municípios de Rondônia.

Eu, _____, CPF nº _____, em
atendimento ao disposto nos artigos 3º e 4º da Lei nº 5.837/2024, declaro que o contribuinte
_____ inscrito no CNPJ nº _____

não participa de acordos ou compromissos mencionados no artigo 2º da referida Lei, estando ciente de que está sujeito às penalidades aplicáveis nos casos de declaração falsa ou inexata, assim como o descumprimento dessas disposições resultará na revogação imediata dos benefícios fiscais concedidos, sem prejuízo à restituição dos benefícios fruídos irregularmente no ano do calendário vigente.

Porto Velho, _de_____ de 2025.

Assinatura do representante legal



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

LEI Nº 1375, DE 17 DE AGOSTO DE 2004.

Autoriza o Poder Executivo a proceder a regularização de áreas de terras do Distrito Industrial de Porto Velho, às margens da BR-364 – Km 17 – matrícula nº 016521, de propriedade do Estado.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo, nos termos preconizados no parágrafo único do artigo 5º da Constituição do Estado de Rondônia, autorizado a proceder a doação ou regularização de lotes industriais, com a expedição de Títulos Definitivos à ser desmembrado da matrícula principal nº 016521 – de área de 371,4552ha (trezentos e setenta e um hectares, quarenta e cinco ares e cinquenta e dois centiares), nas margens da Br 364 – Km 17 – lado direito, sentido PVH/CUIABÁ, com os limites de confrontações: Norte, com faixa de domínio da Estrada Federal Br 364; Este, com o lote nº 31 da Gleba D; Sul, com os lotes nºs 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 e 56 da Gleba D; Oeste, com o lote nº 29 da Gleba D, em nome das empresas e ocupantes de boa fé, cujas finalidades sejam específicas na **industrialização de matérias primas, geração de empregos e incremento de novos tributos** à que se destina o referido imóvel.

Art. 2º. Os critérios para a doação e a regularização dos referidos lotes industriais, as empresas ou ocupantes de boa fé são os seguintes:

I – **exercer atividade industrial**, pessoa jurídica;

II – Cadastro Nacional de Pessoal Jurídica – CNPJ;

III – Contrato Social da Empresa;

IV – Certidões Negativas de Registro de Falência;

V – Ficha de Atualização Cadastral - FAC;

VI – Certidão Negativa de Ações Judiciais dos Sócios;

VII – documentos pessoais dos sócios – xerox;

VIII – Certidão Regular Fiscal da Empresa – Federal – Estadual – Municipal – INSS – FGTS;

IX – planta de ocupação em memorial;

X – anteprojeto do empreendimento, discriminando a atividade a ser implantada, o valor do investimento, a geração de empregos, etc;



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

XI – anteprojeto das instalações e dimensões das instalações físicas;

XII – Termo de Pré-Reserva – Carta de Intenção e Laudo de Julgamento do Projeto – aprovados pela GEIC-SEAPES, e;

XIII – aprovação da doação do imóvel para fins de implantação do empreendimento industrial pelo Conselho de Desenvolvimento do Estado de Rondônia – CONDER, observados os critérios estabelecidos nesta Lei e no seu regulamento.

Art. 3º. As despesas de Escrituração, Registro de Cartório de imóvel, bem como todas as taxas e emolumentos e demais tributos para a efetivação do devido registro e levantamento topográfico correrão por conta das empresas beneficiadas.

Art. 4º. A empresa beneficiada terá o prazo de 90 (noventa) dias para iniciar as obras civis e até 2 (dois) anos para execução do projeto do empreendimento, sob pena de reversão do imóvel em favor do Estado.

Parágrafo único. Em caso de **Financiamento pelo Sistema Financeiro** do empreendimento e, na hipótese deste não ser implementado em sua totalidade, fica resguardado ao **agente financeiro as benfeitorias executadas com os recursos financiados**, prevalecendo o direito de reversão em favor do Estado, mas admitindo-se que a Entidade Financiadora adquira a base física onde edificadas as benfeitorias, mediante indenização pelo respectivo valor de mercado e compromisso de destinar o imóvel aos objetivos a que se destinam o distrito industrial, submetendo-se às diretrizes do CONDER.

Art. 5º. O Poder Executivo, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, regularizará os lotes industriais, a serem desmembrados do imóvel destinado ao Distrito Industrial a que se refere o art. 1º desta Lei, aprovados pelo CONDER, que estejam com processo na Gerência de Indústria e Comércio da Secretaria de Estado da Agricultura, Produção e do Desenvolvimento Econômico e Social – SEAPES.

Art. 6º. O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo do Estado de Rondônia, em 17 de agosto de 2004, 116º da República.


IVO NARCISO CASSOL
Governador



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

LEI Nº 1522, DE 31 DE AGOSTO DE 2005.

Acresce dispositivos à Lei nº 1375, de 17 de agosto de 2004.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Acrescenta dispositivos à Lei nº 1375, de 17 de agosto de 2004, que “Autoriza o Poder Executivo a proceder a regularização de áreas de terras do Distrito Industrial de Porto Velho, às margens da BR-364 – Km 17 – matrícula nº 016521, de propriedade do Estado”, com a seguinte redação:

“Art. 1º

Parágrafo único. A regularização fundiária de que trata o *caput* deste artigo será feita à **título de doação**, devendo, a pessoa jurídica considerada ocupante de boa fé, atender os mesmos requisitos contidos nesta lei, exigíveis para obtenção do benefício da doação.

.....

Art. 8º. Fica revogado o artigo 2º da Lei nº 934, de 29 de novembro de 2000.”

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo do Estado de Rondônia, em 31 de agosto de 2005, 117º da República.

IVO NARCISO CASSOL
Governador

* Art. 2º Os imóveis regularizados por esta Lei e que estejam sendo ocupados com a finalidade comercial ou industrial, obedecerão os critérios da Lei nº 98, de 11 de abril de 1986, para sua regularização.



SECRETARIA DE ESTADO DE AGRICULTURA
E RECURSOS HÍDRICOS

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

SECRETARIA DE AGRICULTURA
E RECURSOS HÍDRICOS

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
E RECURSOS HÍDRICOS

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
E RECURSOS HÍDRICOS

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
E RECURSOS HÍDRICOS

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
E RECURSOS HÍDRICOS

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
E RECURSOS HÍDRICOS

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
E RECURSOS HÍDRICOS

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
E RECURSOS HÍDRICOS

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
E RECURSOS HÍDRICOS

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
E RECURSOS HÍDRICOS



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

LEI Nº 1742, DE 29 DE JUNHO DE 2007.

Altera dispositivos da Lei nº 1.375, de 17 de agosto de 2004.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Os artigos 1º e 2º, da Lei nº 1.375, de 17 de agosto de 2004, que “Autoriza o Poder Executivo a proceder a regularização de áreas de terras do Distrito Industrial de Porto Velho, às margens da BR-364 – Km 17 – matrícula nº 016521, de propriedade do Estado”, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1.º Fica o Poder Executivo, nos termos preconizados no parágrafo único do artigo 5º da Constituição do Estado de Rondônia, autorizado a proceder a doação ou regularização de lotes industriais, com a expedição de Títulos Definitivos a ser desmembrado da matrícula principal nº 016521 – de área de 371,4552 ha (trezentos e setenta e um hectares, quarenta e cinco ares e cinquenta e dois centiares), nas margens da BR 364 – Km 17 – lado direito, sentido PVH/CUIABÁ, com os limites de confrontações: Norte, com faixa de domínio da Estrada Federal BR 364; Este, com o lote nº 31 da Gleba D; Sul, com os lotes nºs 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 e 56 da Gleba D; Oeste, com o lote nº 29 da Gleba D, em nome das empresas e ocupantes de boa fé, cujas finalidades sejam específicas prestação de serviços ou industrialização de matérias primas, com geração de empregos e incremento de novos tributos à que se destina o referido imóvel. (NR)

Art. 2º

I – exercer atividade industrial ou de prestação de serviços, como pessoa jurídica; (NR)

.....

XIII – aprovação da doação do imóvel para fins de implantação do empreendimento industrial ou de prestação de serviços, pelo Conselho de Desenvolvimento do Estado de Rondônia – CONDER, observados os critérios estabelecidos nesta Lei e no seu regulamento.” (NR)

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo do Estado de Rondônia, em 29 de junho de 2007, 119º da República.

IVO NARCISO CASSOL
Governador



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

LEI N. 3.078 , DE 17 DE MAIO DE 2013.

Altera e acrescenta dispositivos da Lei n. 1.375,
de 17 de agosto de 2004.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA:

Faço saber que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Os artigos 2º e 4º da Lei n. 1.375, de 17 de agosto de 2004, que “Autoriza o Poder Executivo a proceder a regularização de áreas de terras do Distrito Industrial de Porto Velho, às margens da BR-364 – Km 17 – Matrícula n. 016521, de propriedade do Estado”, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º. Os critérios para a doação e a regularização dos referidos lotes industriais às empresas interessadas são os seguintes:

I – Pessoa Jurídica que exerça profissionalmente atividade econômica, organizada para a produção ou a circulação de bens e serviços;

II – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

III – Contrato Social da Empresa;

IV – Certidões Negativas de Registro de Falência;

V – Ficha de Atualização Cadastral - FAC;

VI – Certidão Negativa:

a) de Ações Judiciais dos Sócios da empresa;

b) de protesto dos sócios e da empresa emitida pelos cartórios de protesto de residência/sede e da capital Porto Velho/RO;

VII – documentos pessoais dos sócios, especialmente RG, CPF e comprovante de residência;

VIII – Certidão de Regularidade Fiscal da empresa, emitida pelos respectivos órgãos fiscais Federal, Estadual, Municipal, INSS e FGTS;

IX – planta de ocupação em memorial;

X – anteprojeto do empreendimento, discriminando, especialmente, a atividade a ser implantada, o valor do investimento, a geração de empregos, o impacto ambiental gerado e outros;

XI – anteprojeto das instalações e dimensões das instalações físicas;

XII – Termo de Pré-Reserva – Carta de Intenção e Laudo de Julgamento do Projeto - aprovados pela SEDES, ou outro órgão que venha a substituí-lo;



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

XIII – declaração do empresário de que, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da mão-de-obra utilizada no empreendimento será oriunda do Estado de Rondônia; e

XIV – aprovação da doação do imóvel para fins de implantação do empreendimento industrial pelo Conselho de Desenvolvimento do Estado de Rondônia – CONDER, observados os critérios estabelecidos nesta Lei e no seu regulamento.

.....

Art. 4º. A empresa beneficiada terá o prazo de 90 (noventa) dias para iniciar as obras civis e até 2 (dois) anos para a execução do projeto do empreendimento, sob pena de reversão do imóvel em favor do Estado, podendo aquele prazo ser prorrogado uma única vez e por igual período, mediante requerimento do interessado e aprovação do CONDER.

§ 1º. O imóvel, objeto de doação, será transferido e regularizado por meio de doação com encargo, que deverá trazer gravado em seu texto cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da aprovação da doação do imóvel para fins de implantação do empreendimento industrial pelo Conselho de Desenvolvimento do Estado de Rondônia – CONDER.

§ 2º. Mediante autorização expressa do CONDER, poderá a empresa beneficiada hipotecar ou dar em garantia às instituições financeiras ou bancárias o terreno recebido em doação, para fins de levantamento de empréstimos destinados à instalação e à manutenção do empreendimento ou ao desenvolvimento do complexo de suas atividades industriais no Município de Porto Velho/RO, cientes, o empresário e a instituição financeira, que a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas, obrigatoriamente, por hipoteca de 2º grau em favor do doador (Estado de Rondônia), como determina o § 5º do artigo 17 da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 3º. O empresário está obrigado a apresentar esta Lei à instituição financeira ou bancária, quando do requerimento de financiamento, a fim de que esta tome conhecimento das obrigações legais exigidas.

§ 4º. Em caso de inadimplemento do financiado perante a instituição financeira ou bancária, esta se obriga a alienar, arrematar ou adjudicar o imóvel, dado em garantia, somente a outra empresa que desenvolva atividade de interesse do distrito industrial.

§ 5º. Após o decurso do prazo enumerado no § 1º deste artigo, a doação terá força de Título Definitivo.”

Art. 2º. Ficam acrescentados, com a redação a seguir, os artigos 4º-A e 4º-B à Lei n. 1.375, de 17 de agosto de 2004:

“Art. 4º-A. Somente após a aprovação do CONDER, a empresa beneficiada por esta Lei poderá, na vigência do prazo estipulado no artigo 4º, § 1º, a proceder à fusão, cisão, incorporação, transformação ou transferência de qualquer natureza.

§ 1º. A empresa beneficiada pela aprovação do CONDER, que atuar na mesma atividade desenvolvida pela antecessora, estará dispensada das formalidades desta Lei, salvo o disposto no artigo 4º-B.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

§ 2º. A empresa beneficiada pela aprovação do CONDER, que desenvolver atividade outra que não a da antecessora, deverá seguir todo o procedimento exigido por esta Lei, sob pena de reversão do bem em favor do doador.

Art. 4º-B. Quando houver mais requerimentos do que áreas/lotes a serem doados, será beneficiada a empresa que apresentar proposta obedecendo, sucessivamente, aos seguintes critérios:

I – geração de mais empregos formais com mão-de-obra do Estado de Rondônia;

II – geração de mais empregos formais;

III – causar menor impacto ambiental;

IV – utilização, de forma sustentável, de uso da energia, como aplicação de telhas transparentes, implantação de instrumentos de captação de água da chuva para ser utilizada na atividade da interessada, utilização de instrumento de captação de energia solar, entre outros; e

V – utilização de mão-de-obra oriunda de estabelecimentos prisionais.”

Art. 3º. As empresas que já possuem processo administrativo em andamento ou já instaladas, que tiverem algum entrave no empreendimento, em virtude das omissões presentes no texto originário da Lei n. 1.375, de 17 de agosto de 2004, poderão ter suas respectivas situações regularizadas pelos dispositivos alterados e acrescentados por esta Lei.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo do Estado de Rondônia, em 17 de maio de 2013, 125º da República.


CONFÚCIO AIRES MOURA
Governador



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

DECRETO N. 21.674 , DE 3 DE MARÇO DE 2017.

Regulamenta a Lei nº 1.375, de 17 de agosto de 2004, que “Autoriza o Poder Executivo a proceder a regularização de áreas de terras do Distrito Industrial de Porto Velho, às margens da BR-364 - Km 17 - matrícula nº 016521, de propriedade do Estado.”.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 65, inciso V, da Constituição Estadual, e

Considerando a atribuição do Poder Executivo em propiciar oportunidades para a realização de investimentos no setor produtivo visando ao desenvolvimento industrial do Estado, nos termos do artigo 24, inciso V, e artigo 170, da Constituição Federal, e do artigo 179, da Constituição Estadual;

Considerando que compete ao Poder Público assegurar condições ao progresso socioeconômico mediante o controle e zoneamento de atividade potencial ou efetivamente poluidora, de forma a compatibilizar o crescimento da produção com a preservação da qualidade do meio ambiente, nos termos do artigo 2º, inciso V, e do artigo 4º, inciso I, da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981; e ainda,

Considerando a localização estratégica da área denominada Distrito Industrial de Porto Velho, com acesso rodoviário e ampla possibilidade de instalação de indústrias, consoante planejamento e zoneamento do uso e ocupação do solo de maneira racional e harmônica,

DECRETA:

Art. 1º. Fica regulamentada a Lei nº 1.375, de 17 de agosto de 2004, que “Autoriza o Poder Executivo a proceder a regularização de áreas de terras do Distrito Industrial de Porto Velho, às margens da BR-364 - Km 17 - matrícula nº 016521, de propriedade do Estado.”, conforme disposições contidas neste Decreto.

Art. 2º. Todas as atividades desenvolvidas no imóvel descrito na Lei nº 1.375, de 2004, observarão a Legislação Federal, a Lei Orgânica Municipal, o Código de Postura e o Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 3º. O Distrito Industrial será implantado no município de Porto Velho, em consonância com o Plano Diretor e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. Serão selecionadas pela Coordenadoria Consultiva de Indústria e Comércio da Superintendência de Desenvolvimento do Estado de Rondônia - CONSIC/SUDER por meio de chamamento público, as empresas interessadas a empreenderem no Distrito Industrial de Porto Velho, de acordo com critérios de pontuação discriminados no Edital, realizado semestralmente e com prazo de adesão nele fixado, destinado às pessoas jurídicas que exerçam profissionalmente atividade econômica, organizada para a produção ou a circulação de bens e serviços, no qual se garanta a observância do Princípio da Isonomia, Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Igualdade, Publicidade e da Probidade Administrativa.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

§ 2º. Ficam permitidas à participação, as empresas e entidades que apresentaram os seus projetos, tiveram a aprovação pelo CONDER, e que de boa-fé executam as obras ou estão em pleno funcionamento, de acordo com o parágrafo único do artigo 1º, da Lei nº 1.375, de 2004.

§ 3º. São atividades permitidas no Distrito Industrial aquelas que promovem a industrialização de matérias-primas e as já ocupantes de boa-fé prestadoras de serviços, na forma do inciso I, do artigo 2º, da Lei nº 1.375, de 2004.

Art. 4º. O ordenamento da atividade deverá assegurar a racionalidade à implantação e ao uso de infraestrutura complementar à atividade industrial, de modo a otimizar a utilização de recursos, bem como minimizar os eventuais impactos ambientais.

Art. 5º. O processo de seleção iniciar-se-á com a CONSIC/SUDER procedendo ao chamamento público de empresas interessadas para apresentar suas propostas de desenvolvimento de atividades, como também o projeto do empreendimento, consoante o inciso X, do artigo 2º, da Lei nº 1.375, de 2004, seguindo-se as etapas posteriores:

I - as empresas pré-selecionadas deverão apresentar a documentação exigida no Anexo Único, deste Decreto, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sob pena de desistência, com base nos critérios definidos no artigo 4º-B, da Lei nº 1.375, de 2004;

II - havendo impugnação de qualquer documento será concedido o prazo de 15 (quinze) dias para o seu saneamento;

III - deverá a CONSIC/SUDER proceder ao encaminhamento do processo à Procuradoria-Geral do Estado - PGE para análise quanto à legalidade, em qualquer momento que reputar necessário;

IV - a CONSIC/SUDER deverá instruir o processo com os documentos exigidos pela Lei nº 1.375, de 2004 e Lei nº 8.666, de 1993;

V - o Processo Administrativo será encaminhado ao CONDER após preenchidos e superados todos os requisitos exigidos pela Lei nº 1.375, de 2004, para aprovação condicional do direito da empresa em instalar-se, constituindo-se tal etapa mera expectativa de direito;

VI - ao formalizar o laudo de julgamento da proposta, a CONSIC/SUDER motivará, entre as propostas apresentadas, a que melhor preenche o interesse público na atividade desenvolvida no imóvel a ser doado; a capacidade real da empresa de desenvolver as atividades propostas, bem como promover a geração de empregos e trabalho para a população regional;

VII - a CONSIC/SUDER deverá encaminhar o Processo Administrativo à Assembleia Legislativa para a autorização por meio de Lei, com fins de doação do imóvel à beneficiária, instruído com a avaliação do imóvel, uma vez aprovado condicionalmente pelo CONDER;

VIII - ultrapassadas as etapas da aprovação do CONDER e autorizada por Lei a doação do imóvel, a Diretoria de Patrimônio do Estado de Rondônia - DIPAT/SUDER deverá entregar, mediante recibo, os documentos pertinentes à empresa interessada para a lavratura da escritura pública, às custas da interessada, no prazo de 90 (noventa) dias;



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

IX - o prazo que se refere o artigo 4º, da Lei nº 1.375, de 2004, começa fluir para a empresa interessada a contar da data de entrega da autorização de escritura pública mencionada no inciso anterior, sob pena de reversão ao patrimônio público do imóvel doado;

X - a empresa beneficiada terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar do recebimento da documentação descrita no inciso VIII, deste artigo, para providenciar a escrituração do imóvel, às suas custas;

XI - na autorização para a lavratura da Escritura Pública referida no inciso anterior, entregue à empresa beneficiária, deverão constar todos os encargos e cláusulas restritivas constantes do artigo 4º, da Lei nº 1.375, de 2004, e do artigo 17, § 4º, da Lei Federal nº 8.666, de 1993;

XII - após o prazo de 18 (dezoito) meses da doação do imóvel ou quando houver indícios de não desenvolvimento da atividade industrial, nos moldes do projeto aprovado e dos encargos assumidos, será realizada vistoria in loco, por meio de comissão, com a emissão de Laudo de Vistoria para comprovação dos fatos que desencadearam a diligência fiscalizatória;

XIII - caso haja qualquer irregularidade devidamente comprovada, será iniciado o procedimento de revogação da doação do bem ao patrimônio público, observando o Princípio do Contraditório e da Ampla Defesa, nos termos do artigo 555 c/c com o artigo 562, do Código Civil Brasileiro; e

XIV - após aprovação do CONDER, a empresa beneficiada, além de apresentar toda documentação exigida, apresentará, também, a Certidão de Viabilidade a ser expedida pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação - SEMUR.

Art. 6º. As empresas que vierem a se estabelecer no Distrito Industrial deverão submeter seus respectivos projetos executivos de engenharia e estudos ambientais aos Órgãos competentes, de forma a assegurar a plena conformidade com a legislação ambiental.

Art. 7º. Ao Poder Executivo fica reservado o direito de reaver o bem imóvel doado, sem qualquer dever de indenizar por benfeitorias ou qualquer outro tipo de investimento, pelo não cumprimento dos encargos assumidos na Escritura Pública outorgada em favor da pessoa jurídica e na Lei nº 1.375, de 2004, em até 10 (dez) anos.

Parágrafo único. É garantido o contraditório e a defesa prévia da empresa interessada antes do Ato Administrativo que motivar e decidir pela reversão do bem ao patrimônio público.

Art. 8º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo do Estado de Rondônia, em 3 de março de 2017, 129º da República.

CONFÚCIO AIRES MOURA
Governador



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

ANEXO ÚNICO

I - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

II - Contrato Social da Empresa;

III - Comprovante de integralização do capital social;

IV - Certidões Negativas de Registro de Falência;

V - Ficha de Atualização Cadastral - FAC;

VI - Certidão Negativa:

a) de Ações Judiciais dos Sócios da empresa;

b) de protesto dos sócios e da empresa emitida pelos Cartórios de protesto de residência/sede e da capital Porto Velho/RO;

VII - documentos pessoais dos sócios, especialmente RG, CPF e comprovante de residência;

VIII - Certidão de Regularidade Fiscal da empresa, emitida pelos respectivos Órgãos fiscais das esferas Federal, Estadual e Municipal, INSS e FGTS;

IX - planta de ocupação em memorial;

X - anteprojeto do empreendimento, discriminando, especialmente, a atividade a ser implantada, o valor do investimento, a geração de empregos, o impacto ambiental gerado quando exigido por lei;

XI - anteprojeto das instalações e dimensões das instalações físicas; e

XII - declaração do empresário de que, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da mão de obra utilizada no empreendimento será oriunda do Estado de Rondônia.

Assinatura manuscrita em azul, provavelmente de um representante legal.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

DECRETO N. 22.166 , DE 8 DE AGOSTO DE 2017.

Dá nova redação ao § 2º, do artigo 3º, e aos incisos VII e VIII, do artigo 5º, do Decreto nº 21.674, de 3 de março de 2017, que regulamentou a Lei nº 1.375, de 17 de agosto de 2004, a qual autorizou o Poder Executivo a proceder a regularização de áreas de terras do Distrito Industrial de Porto Velho, às margens da BR-364 - Km 17 - matrícula nº 016521, de propriedade do Estado.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 65, inciso V, da Constituição Estadual, e

Considerando a impossibilidade de enriquecimento sem causa do Estado quando doou lotes de terras a empresários em áreas do Distrito Industrial;

Considerando a situação consolidada de empresários em processo de instalação (executando obras) e das já instaladas (em funcionamento); e ainda,

Considerando que a autorização legislativa prevista no artigo 17, inciso I, da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993, é diferente de autorização legislativa de conteúdo exclusivo ou de lei específica, como bem já esclareceu o Supremo Tribunal Federal ao julgar a ADI 5154/PA, rel. Min. Luiz Fux, 22.5.2015 e a ADI 4.029/AM, Rel. Min. LUIZ FUX, DJe 125, 27.7. 2012,

D E C R E T A:

Art. 1º. O § 2º, do artigo 3º, e os incisos VII e VIII, do artigo 5º, do Decreto nº 21.674, de 3 de março de 2017, que regulamentou a Lei nº 1.375, de 17 de agosto de 2004, a qual autorizou o Poder Executivo a proceder a regularização de áreas de terras do Distrito Industrial de Porto Velho, às margens da BR-364 - Km 17 - matrícula nº 016521, de propriedade do Estado, passam a vigorar conforme segue:

“Art. 3º.

.....

§ 2º. As empresas e entidades que apresentaram os seus projetos, tiveram a aprovação pelo CONDER, e que de boa-fé executam as obras ou estão em pleno funcionamento, de acordo com o parágrafo único do artigo 1º, da Lei nº 1.375, de 2004, não se submetem às regras previstas no caput, deste artigo.

.....

Art. 5º.

.....

VII - a CONSIC/SUDER deverá encaminhar o Processo Administrativo ao Órgão competente para confecção de Decreto para posterior assinatura do Governador, com fins à concretização da doação do imóvel à beneficiária, instruído com a avaliação do imóvel, uma vez aprovado condicionalmente pelo



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

CONDER;

VIII - ultrapassadas as etapas da aprovação do CONDER e doado o imóvel por Decreto, a Diretoria de Patrimônio do Estado de Rondônia - DIPAT/SUDER deverá entregar, mediante recibo, os documentos pertinentes à empresa interessada para a lavratura da escritura pública, às custas da interessada, no prazo de 90 (noventa) dias;

.....”

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

Palácio do Governo do Estado de Rondônia, em 8 de agosto de 2017, 129º da República.

Assinatura manuscrita em azul do Governador Confúcio Aires Moura.

CONFÚCIO AIRES MOURA
Governador



Diário Oficial do Estado de Rondônia nº 138
Disponibilização: 29/07/2024
Publicação: 26/07/2024

GOVERNADORIA - CASA CIVIL
LEI Nº 5.837, DE 26 DE JULHO DE 2024.

Estabelece critérios para a concessão de incentivos fiscais e concessão de terrenos públicos para empresas do setor agroindustrial, com o objetivo de promover a livre iniciativa, o desenvolvimento dos municípios e a redução das desigualdades sociais e regionais, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA:

Faço saber que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam estabelecidos critérios adicionais para a concessão de incentivos fiscais e concessão de terrenos públicos no estado de Rondônia.

Art. 2º Ficam vedados os benefícios fiscais e a concessão de terrenos públicos a empresas que:

I - participem de acordos, tratados ou quaisquer outras formas de compromissos, nacionais ou internacionais, que imponham restrições à expansão da atividade agropecuária em áreas não protegidas por legislação ambiental específica, sob qualquer forma de organização ou finalidade alegada;

II - implementem políticas que limitem o exercício do direito à livre iniciativa ou que restrinjam a oferta de determinados produtos no âmbito do estado de Rondônia; e

III - restrinjam a utilização de áreas produtivas, prejudicando o crescimento econômico dos municípios de Rondônia.

Art. 3º As empresas interessadas em obter benefícios fiscais ou concessão de terrenos públicos devem apresentar, junto ao requerimento, declaração de que não participam de acordos ou compromissos mencionados no art. 2º desta Lei, estando sujeitas às penalidades aplicáveis nos casos de declaração falsa ou inexata.

Art. 4º O descumprimento das disposições previstas nesta Lei resultará na revogação imediata dos benefícios fiscais concedidos e na anulação da concessão de terrenos públicos, sem prejuízo à restituição dos benefícios fruídos irregularmente no ano do calendário vigente, bem como a indenização pelo uso de terreno público concedido em desacordo com este diploma.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo do Estado de Rondônia, em 26 de julho de 2024, 136º da República.

MARCOS JOSÉ ROCHA DOS SANTOS
Governador



Documento assinado eletronicamente por **Marcos José Rocha dos Santos, Governador**, em 26/07/2024, às 15:28, 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 **0051173037** e o código CRC **23EAC300**.

Referência: Caso responda esta Lei, indicar expressamente o Processo nº 0005.003841/2024-12

SEI nº 0051173037