



LIDO NA SESSÃO

DO DIA 19 / 06 / 2019

Toula Pires

1º Secretário



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

MENSAGEM GOVERNAMENTAL Nº 31 DE 18 DE JUNHO DE 2019.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RORAIMA E EXCELENTÍSSIMOS SENHORES DEPUTADOS E DEPUTADAS ESTADUAIS,

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação de Vossas Excelências, o Projeto de Lei que "*Dispõe sobre o Regime Jurídico dos bens imóveis e dos imóveis funcionais do Estado de Roraima e dá outras providências*".

Cumpre inicialmente dizer, que a Proposta de Lei visa regulamentar a utilização dos bens imóveis do Estado de Roraima, e, no que couber, os bens pertencentes a suas autarquias e fundações.

É sabido que a gestão dos denominados bens integrantes do patrimônio imobilizado do Estado, composto pelos imóveis classificados como sendo de uso especial, de uso comum e os bens dominicais, regulamentam-se fundamentalmente pelo direito público, o que significa dizer, que o direito de propriedade do Estado sobre seus bens imóveis se sujeita a um regime especial, pautado no princípio da indisponibilidade, condição esta que impõe aos mesmos os corolários de inalienabilidade, impenhorabilidade, imprescritibilidade e não onerabilidade dos bens.

Contudo, inobstante a referida regra de impenhorabilidade dos bens públicos é perfeitamente possível a outorga de bens públicos por terceiro, desde que a utilização satisfaça a um interesse público, não desvirtue a destinação do imóvel, não importe em alienação e sejam atendidos os requisitos legais para o uso.

De outra banda, importa destacar que além dos casos de uso por terceiro é admissível a utilização por uso de servidor público, desde que o bem imóvel se destine a viabilizar o exercício de atribuições inerentes ao cargo ou emprego público ocupado, situação em que o interesse público afigura-se como justificativa.

Feitas estas considerações, é importante destacar que ao gestor dos imóveis públicos, cabe, fundamentalmente, o dever de zelar pelos mesmos, utilizando instrumentos e meios que visem sua conservação e sua segurança, impedindo-lhes a deterioração, perda ou uso indevido.

CASA CIVIL

Palácio Senador Hélio Campos | Praça do Centro Cívico s/n | Centro  
Boa Vista | Roraima | Brasil | CEP 69301-380 | 95 2121-7930

PROTÓCOLO LEGISLATIVO/RR

18-JUN-2019 16:06:03 1/4

Nesse contexto, diante da ausência de normatização da matéria em âmbito estadual, bem como considerando a grande quantidade de bens públicos estaduais que atualmente necessitam de manutenção e estão sendo frequentemente utilizados por pessoas físicas ou jurídicas privadas, sem que haja qualquer contrapartida para os Cofres Públicos, se faz relevante a apresentação da presente proposta, que se pauta na necessidade de regulamentar o regime jurídico dos bens imóveis do Estado, especialmente quanto ao seu uso, seja por servidores estaduais ou por terceiros particulares.

Com essas considerações, Senhor Presidente e Senhoras e Senhores Deputados, submeto o presente Projeto, solicitando que sua aprovação se faça em regime de urgência, dada a sua relevância.

Palácio Senador Hélio Campos/RR, de de 2019.



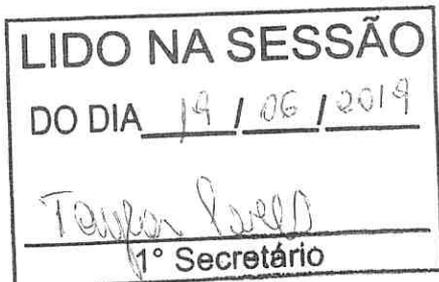
**Antônio Denarium**

Governador do Estado de Roraima



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

PROJETO DE LEI Nº 081 DE 18 DE JUNHO DE 2019.



“Dispõe sobre o regime jurídico dos bens imóveis e dos imóveis funcionais do estado de Roraima e dá outras providências”.

**O GOVERNADOR DO ESTADO DE RORAIMA:**

Faço saber que a Assembleia Legislativa aprovou e eu sanciono a seguinte

Lei:

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Esta lei regulamenta a aquisição, utilização, a oneração e a alienação dos bens imóveis do estado de Roraima e, dos bens de suas Autarquias e Fundações Públicas.

**Art. 2º** Para fins desta Lei constituem imóveis públicos estaduais, os que a qualquer título, pertençam ou vierem a pertencer ao estado de Roraima.

**Art. 3º** Os imóveis públicos integram uma das seguintes categorias:

I – bens de uso comum: assim entendidos aqueles destinados ao uso de toda a coletividade, observadas as limitações naturais ou legais necessárias à própria conservação do bem;

II – bens de uso especial: assim entendidos aqueles destinados ao atendimento de serviços ou necessidades da Administração Pública;

III – bens dominicais: assim entendidos aqueles bens que, integrantes do conjunto patrimonial do Estado, não guardam qualquer destinação pública determinada.

**Art. 4º** Os bens imóveis tratados nesta Lei, não poderão ser objeto de penhora, ônus reais de garantia ou usucapião, independentemente de sua natureza ou destinação.

**Art. 5º** A gestão dos bens públicos imóveis tem como órgão consultivo a Procuradoria Geral do Estado e como órgão gestor e fiscalizador a Coordenadoria Geral de Gestão Logística vinculada à Secretaria de Estado da Gestão Estratégica e Administração – SEGAD.

CASA CIVIL

Palácio Senador Hélio Campos | Praça do Centro Cívico s/n | Centro  
Boa Vista | Roraima | Brasil | CEP 69301-380 | 95 2121-7930

PROJETO DE LEI Nº 081/2019

18-JUN-2019 16:06:00 1065 34



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

**Art. 6º** A Procuradoria-Geral do Estado, no uso de suas competências constitucionais e legais, promoverá as ações judiciais concernentes à regularização e defesa da utilização dos bens imóveis do Estado.

**Parágrafo único.** Os contratos e demais instrumentos negociais necessários à execução desta lei observarão as minutas-padrão elaboradas pela Procuradoria-Geral do Estado, bem como serão sempre lavrados em livros do órgão gestor, quando não o forem por escritura pública.

## CAPÍTULO II DA UTILIZAÇÃO

### Seção I Da utilização em serviço público

**Art 7º** Os imóveis do Estado afetados ao serviço público serão utilizados exclusivamente nas atividades de competência da repartição que o imóvel estiver sido afetado.

§ 1º Considerar-se-á utilizado no serviço público o imóvel integrante do patrimônio do Estado ou imóvel particular sobre o qual este exerça qualquer direito, quando ocupado por repartição pública ou por servidor estadual que nele resida em caráter obrigatório.

§ 2º O imóvel será entregue pela Coordenadoria Geral de Gestão Logística mediante termo de que se fará constar a destinação a ele atribuída, observando-se a mesma formalidade toda vez que for instalada outra repartição.

§ 3º O termo a que se refere o parágrafo anterior disporá sobre a administração das partes comuns, a qual poderá ser confiada a qualquer das repartições no imóvel, exceto quando o imóvel for ocupado por mais de uma Secretaria de Estado ou órgão diretamente subordinado ao Governador, hipótese em que serão observadas as disposições de regulamentação específica.

§ 4º O imóvel entregue não poderá ter utilização diversa daquela para a qual foi destinado, sob pena de responsabilidade do chefe da repartição que o permitir.

§ 5º Uma vez cessada a utilização reverte-se a plena gestão da Coordenadoria Geral de Gestão Logística, independentemente de ato especial.

§ 6º Os órgãos que administram imóveis de propriedade do Estado comunicarão à Coordenadoria Geral de Gestão Logística, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua ocorrência ou ultimação, toda e qualquer alteração verificada no imóvel ou obra nele executada.

CASA CIVIL

Palácio Senador Hélio Campos | Praça do Centro Cívico s/n | Centro  
Boa Vista | Roraima | Brasil | CEP 69301-380 | 95 2121-7930



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

**Art. 8º** A guarda dos imóveis do Estado competirá:

- I – quando de uso comum: ao órgão legalmente competente para a administração do bem;
- II – quando de uso especial: a repartição que ocupar;
- III – quando dominicais: ao órgão gestor e solidariamente.

§ 1º O órgão sob cuja guarda se encontrar o imóvel exercerá sobre ele o poder de polícia administrativa e seu dirigente responderá civilmente, penalmente e administrativamente pelas irregularidades que forem cometidas.

§ 2º Todo aquele que, sem estar autorizado pela autoridade competente, ocupar imóvel do Estado deverá ressarcir-lo pelo uso indevido sem prejuízo das sanções em que haja incorrido.

## **Seção II** **Da utilização por servidor público**

**Art. 9º** A utilização, obrigatória ou não, de imóvel do Estado, por servidor estadual, será efetuada no que couber, sob o regime de permissão de uso, e será objeto de taxa de ocupação, cobrada na forma de desconto em folha, nunca inferior a 10% (dez por cento) nem superior a 30% (trinta por cento), do vencimento ou salário.

§1º No caso de utilização voluntária de imóvel público, se o valor da taxa de ocupação fixada para o imóvel for superior ao limite de desconto estabelecido no *caput* deste artigo, o excesso apurado será cobrado pelas vias ordinárias aplicáveis ao regime de permissão de uso.

§2º No caso de utilização obrigatória de imóvel público, desde que comprovada a incapacidade econômica do servidor, com risco à sua subsistência ou de sua família, poderá ser dispensado o desconto previsto neste artigo por decisão fundamentada do Governador do Estado ou do Secretário de Estado competente, mediante Parecer prévio da Procuradoria Geral do Estado.

§3º O desconto em folha previsto neste artigo não será computado para efeitos de qualquer limite de consignações.

**Art. 10.** A outorga do uso de imóvel público a servidor, nas hipóteses previstas nesta Lei, deverá observar processo de seleção objetiva e impessoal, a ser disciplinado em regulamento.

**Art. 11.** O servidor que residir em imóvel do Estado será responsável pela sua guarda e conservação, ficando vedada utilização diversa daquela prevista no ato de permissão de uso.

**CASA CIVIL**

Palácio Senador Hélio Campos | Praça do Centro Cívico s/n | Centro  
Boa Vista | Roraima | Brasil | CEP 69301-380 | 95 2121-7930



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

**Parágrafo único.** O servidor que der ao imóvel por ele utilizado destino diverso daquele previsto no ato de entrega responderá por falta disciplinar grave, na via administrativa, independentemente das sanções civis e penais.

**Art. 12.** Cessada a utilização, o servidor que ocupar o imóvel terá prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, findos os quais se procederá ao desapossamento administrativo, regulado em decreto.

**Parágrafo único.** No caso de falecimento do servidor, sua família terá o prazo de 90 (noventa) dias para desocupar o imóvel, findo o qual se procederá ao desapossamento administrativo.

### Seção III Da utilização por Terceiros

#### Subseção I Considerações Gerais

**Art. 13.** Será caso de utilização por terceiro, os imóveis da Administração Estadual que não forem necessários aos serviços públicos, não interessarem a qualquer plano urbanístico ou não se revelarem de vantajosa exploração econômica pelo próprio Estado, total ou parcialmente.

§1º A utilização por terceiro se dará sob as formas de permissão, autorização, cessão, contrato de utilização ou concessão de direito real de uso.

§2º A ocupação de imóvel público dependerá de autorização do Governador, admitida a delegação dessa competência por meio de decreto.

**Art. 14.** Será exigido do beneficiário, para outorga do uso do bem imóvel público, o pagamento de taxa de ocupação, exceto se houver autorização do Chefe do Poder Executivo e somente na hipótese de o beneficiário ser pessoa jurídica de direito público interno, entidade componente de sua administração indireta ou fundação instituída pelo Poder Público.

**Art. 15.** O valor da taxa de ocupação não será inferior ao valor locatício de mercado apurado para o imóvel público, conforme avaliação da Coordenadoria Geral de Gestão Logística.

**Art. 16.** Fica ainda, o ocupante responsável pelo encargo financeiro, correspondente ao valor que exceder o fixado para a taxa de ocupação e a ser apurado no correspondente processo licitatório para outorga de uso.

#### CASA CIVIL

Palácio Senador Hélio Campos | Praça do Centro Cívico s/n | Centro  
Boa Vista | Roraima | Brasil | CEP 69301-380 | 95 2121-7930



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

**Parágrafo único.** A licitação para outorga de uso de imóvel público adotará, preferencialmente, como critério de julgamento, o maior valor oferecido a título de encargo financeiro.

**Art. 17.** A taxa de ocupação recairá nas ocupações regulares e irregulares de imóvel público, calculado desde a data da efetiva posse do bem.

**Parágrafo único.** O uso irregular de imóvel público consiste pela inexistência de instrumento legal ou negocial que permite o uso do bem, mesmo quando o ocupante for órgão ou pessoa jurídica de direito público.

**Art. 18.** Serão previstas nos respectivos instrumentos negociais, além daquelas decorrentes desta lei, as condições de outorga de uso, onde necessariamente constará:

- I – o valor da taxa de ocupação, quando devida;
- II – os encargos impostos ao beneficiário;
- III – as multas administrativas e o modo de sua cobrança;
- IV - as causas de extinção.

**Parágrafo único.** Constituirá causa necessária de extinção da outorga o uso do imóvel com fim diverso daquele previsto no respectivo termo.

**Art. 19.** Não será realizada no imóvel nenhuma benfeitoria sem o consentimento da Administração, mas caso seja, será integrada ao patrimônio público ao final da outorga, sem qualquer pagamento de indenização ou direito de retenção.

**Art. 20.** Ocorrendo a extinção da outorga e, caso o beneficiário não desocupe o imóvel no prazo que lhe for comunicado, a Administração deverá, de maneira vinculada, adotar as medidas necessárias à reintegração da posse.

**Parágrafo único.** Na hipótese do *caput* deste artigo, independentemente das sanções aplicáveis, subsistirá a obrigação pelo pagamento da taxa de ocupação e do encargo financeiro contratual, quando previsto, durante todo o período de uso irregular.

**Art. 21.** A partir da formalização do instrumento negocial, o beneficiário usufruirá plenamente do imóvel para os fins que motivaram a outorga e responderá por todas as obrigações civis, administrativas e tributárias que venham a recair sobre o imóvel e suas rendas.

**Art. 22.** Caso não tenha ocorrido o pagamento da taxa de ocupação ou do encargo financeiro contratual, dentro dos prazos estabelecidos em instrumento próprio, a Coordenadoria Geral de Gestão Logística deverá promover notificação ao ocupante, preferencialmente através de correspondência registrada com aviso de recebimento

**CASA CIVIL**



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

(AR), estabelecendo o prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da correspondência, para o pagamento.

**Parágrafo único.** O não pagamento da taxa de ocupação ou do encargo financeiro contratual no prazo estabelecido no *caput* deste artigo consistirá como fundamento para cassação ou rescisão do instrumento negocial autorizador do uso do imóvel público e implicará em lançamento em dívida ativa, sem prejuízo de outras medidas administrativas e judiciais.

**Art. 23.** Os valores em atraso serão atualizados monetariamente pelos índices utilizados pelo Tribunal de Justiça do Estado de Roraima, até a data do pagamento, acrescidos de juros legais de 01% (um por cento) ao mês, além de multa na razão de 10% (dez por cento) sobre o montante principal.

**Art. 24.** Em caso de descumprimento, pelo beneficiário, das condições impostas para a outorga, a Administração, após apuração em regular processo administrativo, com a garantia da ampla defesa e do contraditório, poderá aplicar a multa administrativa prevista no respectivo instrumento negocial ou na hipótese de falta grave ou de reincidência, determinar a interdição ou a cassação da outorga, em decisão devidamente fundamentada, observados os procedimentos previstos nesta Lei.

## Subseção II Da Permissão de Uso

**Art. 25.** Denomina-se permissão de uso a modalidade de outorga de uso de imóvel público a terceiro mediante ato administrativo negocial e precário, com prazo máximo de 10 (dez) anos de utilização, da qual resulte utilidade pública para a Administração ou para a coletividade, utilidade esta devidamente indicada e motivada no respectivo ato, admitida a prorrogação.

**Parágrafo único.** A adoção de qualquer cláusula que comprometa o caráter precário da permissão de uso implicará a descaracterização do instituto e sua submissão ao regime de contrato de utilização, inclusive no que se refere à exigência de prévia licitação.

**Art. 26.** A permissão de uso de bem público será formalizada mediante ato administrativo da autoridade competente, que deverá estabelecer:

- I- a identificação jurídica do permissionário;
- II- a obrigatoriedade da comprovação da regularidade fiscal e da qualificação técnico-profissional para a exploração da atividade permitida;
- III- a proibição da exploração de qualquer atividade que envolva a contraprestação pecuniária de bens e serviços;

### CASA CIVIL



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

IV- a identificação do bem permitido, bem como a descrição das atividades permitidas;

V- a especificação dos deveres e responsabilidades do permissionário;

VI- a especificação das prerrogativas da Administração Pública Estadual.

§ 1º No caso de permissão de uso de bem público outorgada por entidade da Administração Pública Indireta Estadual, a formalização deverá ser feita mediante ato administrativo de seu dirigente máximo, observados as leis e atos normativos que disciplinaram os respectivos processos decisórios.

§ 2º É proibida a permissão de uso de bem público em favor de partido político ou entidade que tenha por objetivo institucional promover convicção religiosa ou política.

§ 3º É portadora de vício insanável a permissão de uso de bem público que:

I- estabeleça prazo de vigência ou qualquer outro preceito vise, direta ou indiretamente, assegurar os benefícios do equilíbrio econômico – financeiro;

II- preveja direito à indenização em favor do permissionário pela extinção da permissão de uso de bem público por iniciativa da Administração Pública Estadual.

**Art. 27.** É proibida a transferência total ou parcial da permissão de uso de bem público imóvel.

**Art. 28.** A permissão de uso de bem público poderá ser extinta mediante:

I - revogação, por razões de conveniência e oportunidade;

II - invalidação, por razões de juridicidade;

III - cassação pela prática de ilícito por parte de permissionário que tenha pertinência direta ou indireta com o bem permitido;

IV - extinção do permissionário.

**Art. 29.** Poderá ser revogada, a qualquer tempo, a permissão de uso por motivo de interesse público, através de decisão fundamentada do Chefe do Poder Executivo, admitida a delegação dessa competência em regulamento.

**Parágrafo único.** A decisão que revogar a permissão de uso deverá ser precedida de parecer da Procuradoria Geral do Estado e, deverá ser comunicada ao permissionário para desocupação do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias.

**CASA CIVIL**

Palácio Senador Hélio Campos | Praça do Centro Cívico s/n | Centro  
Boa Vista | Roraima | Brasil | CEP 69301-380 | 95 2121-7930



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

### Subseção III Da Cessão de Uso

**Art. 30.** Denomina-se cessão de uso a modalidade de outorga de uso de imóvel público a órgão ou pessoa jurídica de direito público interno de qualquer esfera de poder, mediante ato administrativo negocial de cooperação administrativa, pelo prazo máximo de 30 (trinta) anos, admitida a prorrogação.

**Art. 31** A cessão de uso de bem público imóvel será formalizada mediante convênio previsto por decreto.

§ 1º O convênio de que trata o *caput* não poderá estabelecer:

I- deveres para a Administração Pública Estadual, ressalvados os que se fizerem necessários para assegurar a posse do bem cedido em favor do cessionário durante a vigência do convênio;

II- a proibição da denúncia do convênio por qualquer uma das partes convenientes, bem como a instituição de sanção pelo exercício dessa prerrogativa;

III- dever da Administração Pública Estadual de realizar benfeitorias no bem cedido durante a vigência do convênio.

§ 2º Durante a vigência do convênio, o cessionário deverá realizar as benfeitorias que se fizerem necessárias para a manutenção do bem cedido.

§ 3º Fica dispensada de processo administrativo concorrential a cessão de uso de bem público imóvel.

**Art. 32.** Extingue-se a cessão de uso de bem público mediante:

I - denúncia, a critério de qualquer uma das partes convenientes;

II - invalidação, por razões de juridicidade.

### Subseção IV Da Autorização de Uso

**Art. 33.** Denomina-se autorização de uso a modalidade de outorga de uso de imóvel público a terceiro mediante ato administrativo negocial e precário, para a realização de eventos de curta duração compatíveis com o interesse público, com prazo máximo de 6 (seis) meses de utilização.

**Parágrafo único.** Aplica-se à autorização de uso o regime previsto nesta Lei para a permissão de uso de bem público.

CASA CIVIL

Palácio Senador Hélio Campos | Praça do Centro Cívico s/n | Centro  
Boa Vista | Roraima | Brasil | CEP 69301-380 | 95 2121-7930



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

### **Subseção V** **Do Contrato de Utilização**

**Art. 34.** Denomina-se contrato de utilização a modalidade de outorga de uso de imóvel público a terceiro mediante contrato administrativo, para que o explore segundo a sua destinação específica e nas condições estabelecidas no respectivo instrumento contratual, observado o prazo máximo de 35 (trinta e cinco) anos, sendo vedada a prorrogação.

**Parágrafo único.** Aplicam-se ao contrato de utilização as normas estabelecidas na legislação em vigor para a celebração de contratos pela Administração Pública direta, Autárquica e Fundacional, além das normas estabelecidas nesta Lei.

**Art. 35.** O contrato de utilização, de caráter personalíssimo e intransferível, uma vez autorizado pelo Governador, somente será firmado após procedimento licitatório, ressalvadas as hipóteses de contratação direta estabelecidas na legislação federal.

**Art. 36.** É submetido ao regime de contrato de utilização as outorgas de uso para a exploração lucrativa, em dependências pré-determinadas, de serviços considerados úteis às repartições públicas, tais como lanchonete, bar, papelaria e reprodução gráfica, que não poderá ser firmado por prazo superior a 5 (cinco) anos.

**Art. 37.** Para outorga do uso, mediante contrato de utilização, será exigido do contratado, além de outros encargos eventualmente estabelecidos no respectivo contrato, o pagamento de taxa de ocupação e encargo financeiro de utilização, correspondente à vantagem pecuniária auferida pela Administração com o contrato de utilização.

### **Subseção VI** **Da Concessão de Direito Real de Uso**

**Art. 38.** Denomina-se concessão de direito real de uso a modalidade de outorga de uso de imóvel público a terceiro, como direito real resolúvel, mediante contrato administrativo, para que o explore segundo a sua destinação específica e nas condições estabelecidas no respectivo instrumento contratual.

§1º A concessão de direito real de uso será outorgada para fins específicos de moradia, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

§2º Além das normas gerais previstas nesta Lei, aplicam-se ao contrato de concessão de direito real de uso as normas estabelecidas na legislação nacional para a celebração de contratos pela Administração Pública direta, autárquica e fundacional.

**CASA CIVIL**

Palácio Senador Hélio Campos | Praça do Centro Cívico s/n | Centro  
Boa Vista | Roraima | Brasil | CEP 69301-380 | 95 2121-7930



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

**Art. 39.** O contrato de concessão de direito real de uso somente será firmado com autorização do Governador, admitida a delegação dessa competência em regulamento e após procedimento licitatório, ressalvadas as hipóteses de contratação direta estabelecidas na legislação federal.

**Art. 40.** A concessão de direito real de uso não poderá ser outorgada por prazo superior a 30 (trinta) anos, findo o prazo, o imóvel e eventuais benfeitorias devem retornar ao Estado.

**Art. 41.** Para outorga do uso, mediante contrato de concessão de direito real de uso, será exigido do contratado, além de outros encargos eventualmente estabelecidos no respectivo contrato, o pagamento de:

I – taxa de ocupação, destinada ao custeio dos serviços de patrimônio imobiliário da Administração Estadual;

II – encargo financeiro de utilização, correspondente à vantagem pecuniária auferida pela Administração com a concessão de direito real de uso.

**Parágrafo único.** Na concessão de direito real de uso para fins de moradia não será devido o encargo financeiro de utilização e, mediante decisão do Governador do Estado ou de autoridade delegada, poderá ser dispensado o pagamento da correspondente taxa de ocupação, desde que demonstrada a incapacidade econômica do concessionário, com risco a sua subsistência ou de sua família, e, enquanto persistir essa situação.

**Art. 42.** A concessão de direito real de uso para fins de moradia somente será outorgada a pessoa física de baixa renda, assim definida no regulamento desta Lei, que não seja proprietária ou exerça qualquer direito real sobre outro imóvel.

**Parágrafo único.** As pessoas e famílias beneficiárias de concessão de direito real de uso, para fins de moradia, devem ser, preferencialmente, cadastradas em programas de "moradia popular" do Governo Estadual.

**Art. 43.** Desde a inscrição da concessão de direito real de uso no competente registro imobiliário, o concessionário fruirá plenamente do imóvel para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todas as obrigações civis, administrativas e tributárias que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

**Art. 44.** Resolve-se a concessão de direito real de uso antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, nestes casos, as benfeitorias de qualquer natureza.

**Art. 45.** A concessão de direito real de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos ou por sucessão legítima ou testamentária,

CASA CIVIL

Palácio Senador Hélio Campos | Praça do Centro Cívico s/n | Centro  
Boa Vista | Roraima | Brasil | CEP 69301-380 | 95 2121-7930



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência e aplicando-se ao beneficiário as mesmas obrigações e condições impostas ao concessionário original.

§1º A transferência, por ato inter vivos, de concessão de direito real de uso dependerá de autorização da Administração Pública.

§2º A inexistência de sucessores legítimos ou testamentários põe termo a concessão de direito real de uso.

**Art. 46.** É permitida a concessão de direito real de uso do espaço aéreo sobre a superfície de terrenos do Estado, tomada em projeção vertical, na forma estabelecida nesta subseção.

**Art. 47.** É proibida a concessão de uso de bem público em favor de partido político ou entidade que tenha por objetivo promover convicção religiosa, filosófica ou política ou ideológica.

### Subseção VII

#### Da Utilização de Imóveis Públicos no Âmbito de Convênios e Consórcios Públicos

**Art. 48.** Os imóveis públicos poderão ser utilizados no âmbito de convênios, consórcios públicos e demais atos multilaterais firmados pelo Estado, por suas autarquias e fundações públicas, observadas, no que couber, as disposições desta Lei.

**Art. 49.** A utilização de imóveis públicos no âmbito de consórcios públicos e de convênios para gestão associada de serviços públicos, regidos pela Lei Federal n.º 11.107, de 6 de abril de 2005, observará as normas gerais nela estabelecidas.

**Art. 50.** A utilização de imóveis públicos no âmbito de convênios e demais atos multilaterais, excluídas as hipóteses previstas no artigo anterior, será formalizada:

- I – sob regime de permissão de uso, no caso de utilização por particular;
- II – sob regime de cessão de uso, no caso de utilização por órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de poder.

## CAPÍTULO III DO PODER DE POLÍCIA PATRIMONIAL

### Seção I Das Normas Gerais

#### CASA CIVIL



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

**Art. 51.** É competência da Coordenadoria Geral de Gestão Logística exercer o poder de polícia patrimonial sobre os imóveis do domínio do estado de Roraima, podendo adotar as medidas cabíveis por exigência do interesse público, tais como realizar vistorias, aplicar multas, promover interdições cautelares ou definitivas e desocupações e/ou arrombamentos.

§ 1º Os atos de que trata o *caput* deste artigo deverão ser lavrados em autos próprios ou reduzidos a termo e serão, obrigatoriamente, juntados ao respectivo processo administrativo.

§ 2º No processo administrativo pertinente será assegurado o contraditório e a ampla defesa.

§ 3º Quando necessário for, a Coordenadoria Geral de Gestão Logística poderá solicitar a cooperação de força militar estadual, na forma do regulamento.

**Seção II**  
**Da Vistoria**

**Art. 52.** É competência da Coordenadoria Geral de Gestão Logística a vistoria dos bens imóveis do Estado, utilizados pela própria Administração, a qualquer título.

**Art. 53.** Os servidores designados para exercer a inspeção, quando no exercício dessa atividade, terão acesso a todas as dependências do imóvel público, constituindo tal poder cláusula obrigatória de qualquer instrumento negocial firmado pelo Estado.

§1º O servidor responsável pela guarda e uso de imóvel público fica obrigado a facilitar o exercício da inspeção, prestando as informações solicitadas ou exibindo documentos a ele relacionados.

§2º As obrigações previstas no parágrafo anterior aplicam-se ao terceiro que, por qualquer título, ocupe imóvel público.

**Art. 54.** A vistoria consiste, basicamente, em:

- I – verificar a existência e as dimensões do bem;
- II – verificar seu estado de conservação e uso;
- III – verificar as condições de guarda;
- IV – examinar a documentação pertinente à administração patrimonial;

**CASA CIVIL**



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

V – verificar o cumprimento das normas de administração patrimonial;

VI – propor a adoção de providências administrativas.

**Art. 55.** Os servidores que realizarem a vistoria deverão apresentar relatório das ocorrências constatadas, indicando a metodologia utilizada, as providências adotadas e, havendo irregularidades, emitirão Termo de Ocorrência.

### **Seção III Das Multas**

**Art. 56.** Competirá a Coordenadoria Geral de Gestão Logística a aplicação das multas previstas nos respectivos instrumentos negociais de outorga de imóveis públicos, conforme restar apurado e relatado em Termo de Ocorrência.

**Parágrafo único.** A aplicação de multa, somente se justifica no descumprimento das cláusulas contratuais ou negociais, não poderá ser superior a 20% (vinte por cento) do valor pago ao erário pelo uso do imóvel, não impede a concomitância de outra sanção de polícia administrativa eventualmente cabível contra o ocupante do imóvel.

**Art. 57.** Serão devidas multas pelo uso de imóveis públicos sem justo título ou, existindo este, pelo descumprimento de qualquer das obrigações assumidas perante a Administração, observadas as disposições constantes do respectivo instrumento negocial e respeitada a proporcionalidade de sua aplicação à gravidade da lesão ao patrimônio imobiliário.

### **Seção IV Das Interdições**

**Art. 58.** Constatado o uso, comercial ou industrial, de imóvel público em desconformidade com o previsto no respectivo instrumento negocial, poderá, sem prejuízo das multas incidentes, a Coordenadoria Geral de Gestão Logística determinar cautelarmente sua interdição para evitar prejuízo ao patrimônio público ou à segurança do próprio ocupante ou da coletividade.

**Art. 59.** O beneficiário da ocupação será notificado para, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, solicitar a regularização do uso ou impugnar a interdição.

**Art. 60.** A impugnação à interdição cautelar não possui eficácia suspensiva e será resolvida pela Coordenadoria Geral de Gestão Logística, que comunicará sua decisão ao Secretário de Estado ao qual se subordina, para fins de confirmação ou reforma.

#### **CASA CIVIL**

Palácio Senador Hélio Campos | Praça do Centro Cívico s/n | Centro  
Boa Vista | Roraima | Brasil | CEP 69301-380 | 95 2121-7930



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

**Parágrafo único.** Caso a impugnação não envolva questão técnica de alta indagação, a Coordenadoria Geral de Gestão Logística deverá resolvê-la no prazo máximo de 10 (dez) dias.

**Art. 61.** Constatada a interdição cautelar, por decisão do Secretário de Estado competente, será ela convertida em interdição definitiva, que perdurará pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, dentro do qual o beneficiário da ocupação deverá regularizar o uso, sob pena de cassação do respectivo instrumento negocial.

**Seção V**  
**Das Desocupações**

**Art. 62.** Promover-se-á a desocupação forçada de imóvel estadual nos casos de ocupação irregular de imóvel afetado ao uso comum ou ao uso especial, ocupação, regular ou não, que sujeite o patrimônio público, o ocupante ou a população em geral a grave risco e o não-atendimento, pelo ocupante, das medidas determinadas para regularização do uso após aplicação de interdição administrativa.

§ 1º No caso de ocupação, sem justo título, de imóveis dominicais, ressalvadas as hipóteses previstas no *caput* deste artigo, adotar-se-ão, quando cabíveis, os remédios judiciais previstos no direito comum, os quais deverão ser precedidos de notificação para desocupação voluntária no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 2º Aplica-se o disposto no parágrafo anterior aos casos de cassação do título de outorga, determinada em processo administrativo assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

**Art. 63.** As pessoas naturais ou jurídicas de direito privado que estejam empregando bens públicos imóveis deverão devolver imediatamente o bem explorado à Administração Pública Estadual caso ato ou contrato que tenha admitido a utilização privativa não esteja mais em vigor ou tenha sido realizado sem prazo determinado.

§ 1º O beneficiário do ato ou contrato de que trata o *caput* não tem direito à indenização pela retomada imediata do bem pela Administração Pública Estadual, nem pelas benfeitorias de qualquer natureza realizadas no bem.

§ 2º O órgão gestor do bem público imóvel deverá tomar as providências necessárias para retomada imediata, dentro do prazo de 6 (seis) meses, contado da entrada em vigor desta Lei.

**Art. 64.** A desocupação forçada será precedida de Termo de Ocorrência, lavrado em vistoria técnica e, se for o caso, de laudo pericial demonstrativo dos riscos ao patrimônio, aos ocupantes ou à população em geral.

**CASA CIVIL**



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

**Parágrafo único.** Ficam dispensadas as formalidades previstas no *caput* deste artigo no caso de desocupação forçada decorrente de não-atendimento de medidas impostas em interdição administrativa.

**Art. 65.** O ocupante será notificado para, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desocupar voluntariamente o imóvel, solicitar regularização ou apresentar impugnação diretamente a Coordenadoria Geral de Gestão Logística Do bem.

**Art. 66.** A impugnação à medida de desocupação forçada será resolvida pela Coordenadoria Geral de Gestão Logística Do bem, que comunicará sua decisão ao Secretário de Estado ao qual se subordine, para fins de confirmação ou reforma.

**Parágrafo único.** Caso a impugnação não envolva questão técnica de alta indagação, a Coordenadoria Geral de Gestão Logística deverá resolvê-la no prazo máximo de 10 (dez) dias.

**Art. 67.** A desocupação forçada, em qualquer hipótese, será determinada por decisão motivada do Secretário de Estado ao qual se subordine o órgão central de administração do patrimônio imobiliário.

**Art. 68.** Os regramentos previstos nesta Lei observarão o tamanho da área do imóvel para efeito da norma prevista no art. 33, VI, da Constituição Estadual.

**Art. 69.** Os imóveis que não estejam afetados a serviços públicos ou não estejam regularmente ocupados, devem ser alienados, mediante autorização em lei específica.

**Art. 70.** A alienação de imóveis do Estado somente poderá ser efetuada mediante concorrência pública, salvo se o adquirente for pessoa jurídica de direito público interno, entidade componente de sua respectiva administração indireta e fundação instituída pelo Poder Público.

**Parágrafo único.** Os ocupantes atuais regulares dos imóveis terão direito de preferência, em iguais condições com o arrematante.

**Art. 71.** Uma vez vencido o maior lance, os ocupantes atuais regulares dos imóveis deverão ser notificados para, no prazo de 30 (trinta) dias, consignarem se têm interesse no imóvel, em iguais condições com o imóvel alienado.

**Parágrafo único.** Inexistindo manifestação de interesse na aquisição do imóvel ou não sendo preenchidos os requisitos legais para o exercício de direito de preferência ou manutenção da ocupação, o ocupante será comunicado a desocupar o imóvel no prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual, o estado de Roraima será imitado sumariamente em sua posse, ficando, ainda, o ocupante sujeito a cobrança a título de indenização, pelo período em que o Estado seja privado da posse, da taxa de 12 % (doze

**CASA CIVIL**



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

por cento) do valor venal do imóvel ocupado, por ano ou fração, até sua efetiva e regular restituição, sem prejuízo das sanções e indenizações cabíveis.

**Art. 72.** O pagamento do imóvel deverá ser à vista.

**Parágrafo único.** Em se tratando de servidor público do estado de Roraima, poderá ser parcelado em até 10 (dez) anos, sendo que a parcela não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) dos vencimentos e nem superior a 30 % (trinta por cento).

**Art. 73.** O Governo do Estado promoverá o cadastramento dos eventuais ocupantes dos imóveis para verificação das circunstâncias e origem de cada posse, cobrança de taxa de ocupação e atribuição de direito de preferência à aquisição dos imóveis, conforme o caso, repassando-lhes os custos correspondentes.

§1º Nas alienações dos imóveis residenciais e rurais, será dada preferência a quem, comprovadamente, em 31 de dezembro de 2014, já ocupava o imóvel e esteja, até a data da formalização do respectivo instrumento, regularmente cadastrado e em dia com quaisquer obrigações junto ao estado de Roraima.

§2º Poderão adquirir os imóveis residenciais do Estado de Roraima, em condições de igualdade com o vencedor da licitação, os servidores detentores de termos de cessão de uso e que tenha ocupado o imóvel até 31 de dezembro de 2014, e que estejam em dia com as obrigações relativas à ocupação.

§3º Aplica-se o disposto neste artigo aos servidores ocupantes de boa-fé, que tenham termo de cessão de uso em conformidade com os requisitos estabelecidos em atos normativos expedidos pelo Governo do estado de Roraima.

§4º Nas hipóteses deste artigo, o direito de preferência será estendido também ao servidor que, no momento da aposentadoria, ocupava o imóvel ou, em igual condição, ao cônjuge ou companheiro enviuvado que permaneça residindo no imóvel funcional.

**Art. 74.** O Governo do Estado poderá alienar, mediante processo licitatório, os imóveis funcionais, devendo ser precedido de três laudos de avaliação.

**Parágrafo único.** O valor do lance mínimo será resultado da média aritmética dos três laudos de avaliação.

**Art. 75.** O Governo do Estado deverá encaminhar Projeto de Lei à Assembleia Legislativa do Estado contendo a relação dos imóveis que pretende alienar.

**Art. 76.** Os recursos arrecadados da venda dos imóveis serão destinados prioritariamente na melhoria da saúde e educação pública.

**CASA CIVIL**



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

**Parágrafo único.** Deverá ser criado código de receita para efeito de controle do valor arrecadado.

**Art. 77.** A venda dos imóveis localizados em área destinada a assentamento de famílias de baixa renda, poderá ser realizada mediante parcelamento do preço, em até 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas, respeitando-se como valor mínimo de cada parcela a importância de R\$ 100 (cem reais).

§1º Os adquirentes dos imóveis, em se tratando de baixa renda, poderão utilizar financiamentos concedidos por entidades integrantes do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI ou de outras instituições ou linhas de crédito, inclusive entidade abertas ou fechadas de previdência privada, bem como os saldos de suas contas vinculadas junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, para pagamento, total ou parcial, do valor do imóvel, de acordo com a legislação de regência.

§2º Famílias de baixa renda, assim consideradas para os fins desta Lei, serão aquelas com renda global igual ou inferior a 05 (cinco) salários mínimos mensais.

## Seção VI DA SERVIDÃO EM FAVOR DO ESTADO

**Art. 78.** Na forma do direito comum, mediante decisão do Governador, o Estado poderá constituir sobre o imóvel alheio, servidão convencional em favor do imóvel integrante de seu patrimônio.

**Art. 79.** É ilícito impor servidão administrativa a imóvel particular, quando necessária para garantir a realização ou a manutenção de obras ou serviços públicos.

**Art. 80.** A servidão administrativa pode ser instituída por Decreto ou por acordo com o proprietário do prédio serviente.

**Art. 81.** Na hipótese de acordo, o dono do prédio serviente será indenizado, na forma dos parágrafos seguintes:

§1º A indenização corresponderá ao valor dos danos causados pela instalação e pela conservação dos equipamentos aplicados no prédio serviente.

§2º Se a servidão depreciar o prédio serviente ou torná-lo impróprio à sua destinação, a indenização corresponderá ao *quantum* da desvalorização.

**Art. 82.** Não havendo acordo, quanto ao valor da indenização, será ela fixada judicialmente.

### CASA CIVIL

Palácio Senador Hélio Campos | Praça do Centro Cívico s/n | Centro  
Boa Vista | Roraima | Brasil | CEP 69301-380 | 95 2121-7930



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

**Art. 83.** O instrumento do acordo ou a sentença que fixar o valor da indenização serão registrados no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 84.** As disposições desta Seção não se aplicam a casos especiais de servidão pública regulados por normas específicas, salvo se com estas forem compatíveis.

#### CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 85.** Em todos os casos de ocupação de imóvel pertencente ao Estado, cabe ao ocupante, o ônus com o pagamento de água e energia elétrica consumidos, bem como, os encargos sobre o bem e aqueles decorrentes de danos causados ao meio ambiente.

**Art. 86.** Aplicam-se aos créditos de que trata esta Lei os mesmos privilégios, condições e sanções, inclusive no que se refere à cobrança judicial dos créditos decorrentes de contribuições devidas à Fazenda Pública Estadual.

**Art. 87.** O estado de Roraima poderá promover a regularização da posse dos imóveis não passíveis de alienação nos termos desta Lei, mediante a celebração, em valores de mercado, de contratos de locação com os seus atuais ocupantes.

**Art. 88.** Quando o imóvel fizer parte de edificação em condomínio, ao dirigente da repartição que o ocupar, ou, no caso de ser ocupada por mais de uma repartição, ao dirigente designado, compete representar o Estado nas reuniões dos condôminos, velando pelos interesses da Administração Pública e promovendo, nos termos da lei, o cumprimento dos encargos correspondentes.

**Art. 89.** Os atos de uso de aquisição, gestão, oneração, alienação, permissão de uso e concessão de uso de imóveis do Estado serão publicados em seu Diário Oficial.

§1º A publicação será feita no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data de celebração do ato, e, a ela ficará condicionada a eficácia deste, como expressamente se fará constar, em cláusula especial, da respectiva escritura ou termo.

§2º A publicação poderá ser feita em resumo, devendo conter, entretanto, os elementos necessários para a identificação do negócio jurídico realizado e de suas condições básicas.

§3º Não serão publicados os termos específicos de entrega de imóveis destinados ao uso das repartições públicas e de seus servidores, nem os atos de doação ao Estado ou de permissão de uso com prazo inferior a 60 (sessenta) dias.

#### CASA CIVIL



Governo do Estado de Roraima  
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

**Art. 90.** Os regimes de uso previsto nesta Lei somente incidirão para as ocupações que se realizarem após sua vigência, subsistindo, para as ocupações anteriores, desde que validamente instituídas, os regimes até então estabelecidos em lei.

**Parágrafo único.** No caso de ocupações pré-existentes, as prorrogações eventualmente admitidas deverão observar os novos regimes jurídicos estabelecidos nesta Lei.

**Art. 91.** Aplicam-se as normas previstas nesta Lei, no que couberem, às pessoas jurídicas de direito privado integrantes da Administração Pública Indireta Estadual.

**Art.92.** O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de até 60 (sessenta) dias após sua publicação, momento em que fixará o valor dos emolumentos de contrapartida pelo uso do bem, a ser fixado em UFERR.

**Art. 93.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Palácio Senador Hélio Campos/RR, 18 de Junho de 2019.

**ANTÔNIO DENARIUM**  
Governador do Estado de Roraima