

LEI Nº 1375, DE 17 DE AGOSTO DE 2004.
DOE Nº 088, DE 17 DE AGOSTO DE 2004.

Alterada até a Lei n.3.078, de 17/05/2013

Alterações:

Alterada pela Lei n. 1.522, de 2/9/2005.

Alterada pela Lei n. 1.742, de 3/7/2007.

Alterada pela Lei n. 2.143, de 31/08/2009

Alterada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013

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. 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 cinqüenta 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. **(Redação dada pela Lei n. 1.742, de 3/7/2007).**

Redação Anterior: 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 à ser desmembrado da matrícula principal nº 016521 – de área de 371,4552ha (trezentos e setenta e um hectares, quarenta e cinco ares e cinqüenta 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

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. **(Parágrafo único acrescido pela Lei n. 1.522, de 2/9/2002).**

Art. 2º. Os critérios para a doação e a regularização dos referidos lotes industriais às empresas interessadas são os seguintes: **(Redação dada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

I – Pessoa Jurídica que exerça profissionalmente atividade econômica, organizada para a produção ou a circulação de bens e serviços; **(Redação dada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

II – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ; **(Redação dada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

III – Contrato Social da Empresa; **(Redação dada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

IV – Certidões Negativas de Registro de Falência; **(Redação dada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

V – Ficha de Atualização Cadastral - FAC; **(Redação dada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

VI – Certidão Negativa: **(Redação dada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

a) de Ações Judiciais dos Sócios da empresa; **(Alínea acrescida pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

b) de protesto dos sócios e da empresa emitida pelos cartórios de protesto de residência/sede e da capital Porto Velho/RO; **(Alínea acrescida pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

VII – documentos pessoais dos sócios, especialmente RG, CPF e comprovante de residência; **(Redação dada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

VIII – Certidão de Regularidade Fiscal da empresa, emitida pelos respectivos órgãos fiscais Federal, Estadual, Municipal, INSS e FGTS; **(Redação dada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

IX – planta de ocupação em memorial; **(Redação dada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

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; **(Redação dada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

XI – anteprojeto das instalações e dimensões das instalações físicas; **(Redação dada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

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; **(Redação dada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

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 **(Redação dada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

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. **(Inciso acrescido pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

Redação Anterior: 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 ou de prestação de serviços, como pessoa jurídica; **(Redação dada pela Lei n. 1.742, de 3/7/2007).**

Redação Anterior: I – exercer atividade industrial, pessoa jurídica;

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 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;

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 ou de prestação de serviços, pelo Conselho de Desenvolvimento do Estado de Rondônia – CONDER, observados os critérios estabelecidos nesta Lei e no seu regulamento. **(Redação dada pela Lei n. 1.742, de 3/7/2007)**

Redação Anterior: 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.

Parágrafo único. São isentas do Imposto de Transmissão *Causa Mortis* e Doações de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD as doações de lotes pelo Poder Público Estadual destinados à implantação de empreendimento industrial nos termos desta Lei, desde que tenham obtido a aprovação da doação pelo Conselho de Desenvolvimento do Estado de Rondônia – CONDER, conforme inciso XIII do artigo 2º. **(Parágrafo único acrescido pela Lei n. 2.143, de 31/08/2009)**

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. **(Redação dada pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

§ 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. **(Parágrafo acrescido pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

§ 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. **(Parágrafo acrescido pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

§ 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. **(Parágrafo acrescido pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

§ 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. **(Parágrafo acrescido pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

§ 5º. Após o decurso do prazo enumerado no § 1º deste artigo, a doação terá força de Título Definitivo. **(Parágrafo acrescido pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

Redação Anterior: 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. 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. **(Artigo acrescido pela Lei n. n. 3.078, de 17/05/2013).**

§ 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. **(Parágrafo acrescido pela Lei n. n. 3.078, de 17/05/2013).**

§ 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. **(Parágrafo acrescido pela Lei n. n. 3.078, de 17/05/2013).**

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: **(Artigo acrescido pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

I – geração de mais empregos formais com mão-de-obra do Estado de Rondônia; **(Inciso acrescido pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

II – geração de mais empregos formais; **(Inciso acrescido pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

III – causar menor impacto ambiental; **(Inciso acrescido pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

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 **(Inciso crescido pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

V – utilização de mão-de-obra oriunda de estabelecimentos prisionais. **(Inciso acrescido pela Lei n. 3.078, de 17/05/2013).**

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