

Avenida 21 de marco, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

E-mail: administracao@barradoturvo.sp.gov.br CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

PROJETO DE LEI N° 43, DE 28 SETEMBRO DE 2021.

"DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO NA LEI MUNICIPAL N° 32/1997, QUE INSTITUI O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DO DOMÍNIO SOBRE TERRAS DEVOLUTAS MUNICIPAIS NAS CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA".

Jefferson Luiz Martins, Prefeito Municipal de Barra do Turvo, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica incluído o parágrafo único no artigo 2º da Lei nº 32/1997:

Parágrafo único – O município considera passível de regularização mediante termo de consolidação de domínio o imóvel rural ou urbano com registro imobiliário inserido em terra devoluta municipal, desde que preencha os mesmos requisitos para titulação previstos em lei.

- Art. 2°. Fica revogado o artigo 3° da Lei nº 32/1997.
- **Art. 3º.** Os incisos I e II do artigo 6º da Lei nº 32/1997, passam a vigorar com as seguintes alterações:
- I Decidir sobre os requerimentos de **regularização do domínio, em qualquer modalidade autorizada pela lei,** no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da protocolização.
- II Emitir parecer fundamentado sobre o requerimento de **regularização do domínio, em qualquer modalidade autorizada pela lei,** indicando, em caso de indeferimento, a destinação que entender adequada à área.
- **Art. 4º.** O inciso III e sua alínea "a", do artigo 12 da Lei nº 32/1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:
- III exercida direta ou indiretamente, sobre área rural **não superior a 15 (quinze) módulos fiscais,** e mais:
- a) cultura efetiva, entendida esta como a utilização de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área aproveitável do imóvel rural cuja regularização do domínio seja considerada de interesse social; e de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da área aproveitável do imóvel rural nos demais casos.



Avenida 21 de marco, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

E-mail: administracao@barradoturvo.sp.gov.br CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

- **Art. 5°.** Ficam revogados o inciso IV e o parágrafo único do artigo 12 da Lei nº 32/1997.
- Art. 6°. Ficam incluídos os §§1° e 2° no artigo 12 da Lei nº 32/1997:
- §1º Para fins desta lei, considera-se regularização de domínio de imóvel rural de interesse social àquela realizada de forma gratuita ao ocupante, pessoa física, não proprietário de outro imóvel rural, agricultor familiar ou com renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos, que mantiver posse legítima sobre área não superior a 4 (quatro) módulos fiscais.
- §2º São passíveis de regularização do domínio áreas rurais do mesmo ocupante que somadas não excedam a 15 (quinze) módulos fiscais e cuja posse seja considerada legítima.
- Art. 7°. Fica incluído o artigo 12-A da Lei nº 32/1997:
- Art. 12-A A titulação de imóveis urbanos que não tenham registros imobiliários individualizados sobrepostos às terras devolutas municipais, será realizada, preferencialmente, por meio dos instrumentos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, utilizando-se, no que couber, aqueles estipulados por esta lei.
- **Art. 8º.** O *caput* do artigo 14 da Lei nº 32/1997, passa a vigorar com a seguinte alteração:
- Art. 14. O título de domínio, o termo de consolidação de domínio, o termo de permissão de uso ou outro instrumento legalmente admitido, será expedido em favor da pessoa física ou jurídica que, de forma individual ou em composse, preencha os requisitos legais para a titulação.
- Art. 9°. Ficam revogados os incisos I, II e III do artigo 14 da Lei nº 32/1997.
- **Art. 10.** O caput do artigo 15 da Lei nº 32/1997, passa a vigorar com a seguinte alteração e com a inclusão do inciso IV:
- Art.15 O requerimento de regularização do domínio de imóvel rural, em qualquer modalidade autorizada pela lei, será feito pelo interessado ou seu representante legal, com prova do exercício da posse, e os seguintes documentos:
- I Cópia da Cédula de Identidade e do Cadastro de Pessoa Física;
- II. Certidão de nascimento ou de casamento, se casado, devidamente atualizada com a alteração do estado civil;



Avenida 21 de marco, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

E-mail: administracao@barradoturvo.sp.gov.br CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

IV: Outros documentos relevantes para comprovar os requisitos para titulação, solicitados pela Comissão Executiva Municipal.

- **Art. 11.** Fica renumerado e alterado o parágrafo único para §1º e incluído o §2º no artigo 15 da Lei nº 32/1997:
- $\S 1^o$ Caso de inexista prova documental de aquisição dos direitos possessórios da área ocupada, o requerente deverá apresentar testemunhas, até o máximo de três, que atestarão o exercício da posse pelo interessado.
- §2º Para fins de regularização de domínio de imóvel rural de interesse social de que trata o §1º do artigo 12 desta lei, o requerimento de regularização do domínio da pessoa física, deverá ser instruído com:
- I declaração de não proprietário de outro imóvel rural;
- II comprovação de caracterização como agricultor familiar ou declaração de renda familiar mensal não superior a 5(cinco) salários mínimos acompanhada de declaração de isento do imposto de renda de pessoa física.
- *Art.* 12. O caput do artigo 19 da Lei nº 32/1997, passa a vigorar com a seguinte alteração:
- Art.19 Não havendo reclamação, ou sendo esta rejeitada, o Título de Domínio, o Termo de Consolidação de Domínio, o Termo de Permissão Uso ou outro instrumento legalmente admitido, será expedido no prazo de 30 dias.
- **Art. 13.** O caput do artigo 20 da Lei nº 32/1997, passa a vigorar com a seguinte alteração, incluído o parágrafo único:
- Art.20 Para cada pedido de regularização será autuado processo administrativo próprio, cujo título de domínio, termo de consolidação de domínio ou termo de permissão de uso, dele resultante, conterá o seguinte:

(...)

Parágrafo único. Caso os serviços de que trata o parágrafo único do artigo 7º desta lei sejam realizados de forma coletiva, poderá ser aberto um processo administrativo único para toda área objeto, com as devidas instruções pelos órgãos federais ou estaduais.

- **Art. 14°.** O caput do artigo 21 da Lei nº 32/1997, passa a vigorar com a seguinte alteração.
- Art.21 Com exceção aos casos de regularização de domínio de imóvel rural de interesse social, nos termos do §1º do artigo 6º, a expedição do título de domínio ou termo de consolidação de domínio operar-se-á por alienação onerosa mediante o pagamento de 10% (dez por cento) calculado sobre o valor da terra nua, no importe do valor médio por hectare,



Avenida 21 de marco, 304, Centro - Barra do Turvo - SP

E-mail: administracao@barradoturvo.sp.gov.br CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

constante da tabela oficial do Instituto de Economia Agrícola, da Agência Paulista de Tecnologia dos Agronegócios – APTA, da Secretaria da Agricultura e Abastecimento, referente à respectiva Região Administrativa.

- §1º O pagamento de que trata o caput poderá ser feito em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, não inferiores a 20 (vinte) VRM Valor de Referência do Município ou, na sua falta, 20 (vinte) UFESPs Unidades Fiscais do Estado de São Paulo, corrigindo-se monetariamente o saldo pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA, a cada 12 (doze) meses, ou por índice que venha a substituí-lo.
- § 2.º Ocorrendo atraso no pagamento de parcela, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro rata die", e, em caso de atraso superior a 30 (trinta) dias, multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela cujo pagamento não foi efetuado.
- § 3° Existindo débito pendente, não serão aceitos pagamentos das parcelas sequenciais.
- § 4º A falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, independentemente de notificação ou aviso, acarreta a resolução do instrumento firmado.
- §5º Ocorrendo qualquer condição resolutiva constante do instrumento, fica o Município autorizado a adotar as providências cabíveis para se imitir na posse do imóvel e promover o cancelamento dos registros imobiliários, ou promover a execução segundo critério de conveniência e oportunidade.
- §6° -Depositado o preço integral, paga a primeira parcela ou deferida a gratuidade, na hipótese do §1° do artigo 12, será lavrado o competente instrumento, com as seguintes cláusulas resolutivas:
- I efetivar o registro do título de domínio ou averbação da consolidação de domínio junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias;
- II efetivar o Cadastro Ambiental Rural CAR do imóvel no prazo de 180 (cento e oitenta) dias;
- III pagar integralmente o preço fixado nos termos desta lei.
- §7º No caso de titulação de imóvel urbano não caracterizado de interesse social, a expedição do devido instrumento operar-se-á por alienação onerosa mediante o pagamento de 10% (dez por cento) calculado sobre o valor venal do terreno, seguindo a mesma regra de parcelamento prevista no §1º e seguintes deste artigo.
- **Art. 15°.** O artigo 24 da Lei nº 32/1997, passa a vigorar com a seguinte alteração.
- Art.24 A área rural excedente a 15 (quinze) módulos fiscais e urbana que ultrapasse 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) será alienada ao legítimo possuidor da gleba ou do lote, respectivamente, pelo valor da terra nua, no importe do valor médio por hectare, constante da tabela oficial do Instituto de Economia Agrícola, da Agência Paulista de Tecnologia dos Agronegócios APTA, da Secretaria da Agricultura e Abastecimento,



Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

E-mail: administracao@barradoturvo.sp.gov.br CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

referente à respectiva Região Administrativa, ou pelo valor venal do terreno, mediante investidura.

Parágrafo único: Não havendo interesse do legítimo possuidor, a alienação será procedida mediante concorrência pública entre os confrontantes, com base nos mesmos parâmetros.

Art. 16. Ficam revogados os artigos 25 e 33 da Lei nº 32/1997.

Art. 17. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Barra do Turvo/SP, 28 de setembro de 2021

Jefferson Luiz Martins
Prefeito



Avenida 21 de marco, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

E-mail: administracao@barradoturvo.sp.gov.br CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Barra do Turvo, Excelentíssimos (as) Senhores (as) Vereadores (as).

Com cumprimentos cordiais a Vossa Excelência, nobre Presidente desta Casa Legislativa, bem assim aos destacados Senhores Vereadores de todas as bancadas, na oportunidade aprazada em que estamos enviando para apreciação da nobre edilidade o Projeto de Lei nº 43/2021.

O presente Projeto de Lei Municipal tem por objetivo adequar a legislação municipal de regularização fundiária de terras devolutas municipais, qual seja a Lei Municipal nº 32/1997, com suas alterações, à Lei Estadual nº 16.475/2017, que dispõe sobre a regularização de terras devolutas estaduais na Região Administrativa de Registro, ressaltando-se a previsão de regularização rural de interesse social de áreas de até 4 (quatro) módulos fiscais, ou seja, pequena propriedade rural: totalmente gratuita aos agricultores familiares e às famílias hipossuficientes com renda de até 5 salários mínimos, em sintonia com o que já dispõe a Lei Federal nº13.465/2017 para as famílias de núcleos urbanos.

O presente projeto também possibilita a titulação por meio de alienação onerosa de áreas de até 15 módulos fiscais, com parâmetros equivalentes àqueles adotados pelo Estado, autorizando inclusive o parcelamento.

Ademais o presente projeto informa que a titulação de imóveis urbanos será realizada, preferencialmente, por meio dos instrumentos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, padronizando os trabalhos em andamento, especialmente aqueles em parceria com o governo do Estado.

Por fim, salienta-se que o projeto traz a possibilidade de utilização do instrumento da consolidação de domínio para a regularização de registros sobrepostos a terras devolutas municipais, assim como já previsto na legislação estadual (Lei Estadual nº11.600/2003, alterada pela Lei Estadual nº14.750/2012, e Lei Estadual nº16.475/2017) e nas normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (Provimento CGJSP nº13/2013).

Município de Barra do Turvo/ SP, 28 de setembro de 2021.

JEFFERSON LUIZ MARTINS

Prefeito Municipal