



LEI MUNICIPAL Nº 771, DE 26 DE OUTUBRO DE 2021.

“DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO NA LEI MUNICIPAL Nº 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. 2º. Fica revogado o artigo 3º 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.**

Art. 5º. Ficam revogados o inciso IV e o parágrafo único do artigo 12 da Lei nº 32/1997.

Art. 6º. Ficam incluídos os §1º e §2º 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. 7º. 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 comosse, preencha os requisitos legais para a titulação.

Art. 9º. 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;

(...)

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:

§1º – Caso de inexistência de 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 de 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, conterà 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. 14º. 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, 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.

§3º - 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 resolutive 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.

§6º - Depositado o preço integral, paga a primeira parcela ou deferida a gratuidade, na hipótese do §1º 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. 15º. 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, 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, 26 de outubro de 2021.

JEFFERSON LUIZ MARTINS
Prefeito Municipal