PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE

OFÍCIO Nº 694/2021/GAB/PMCO

Colorado do Oeste-RO, 10 de dezembro de 2021.

A Sua Excelência o Senhor

MARTINHO DE SOUZA RODRIGUES

Vereador Presidente da Câmara Municipal

COLORADO DO OESTE RO

Assunto: Projeto de Lei.

Senhor Presidente;

Vimos através do presente, encaminhar a essa Augusta Casa de Leis, **PROJETO DE LEI**, dispondo sobre a **IMPLANTAÇÃO E EXECUÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO SETOR CHACAREIRO, NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE/RO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Atenciosamente,

Prof. Ms. José Ribamar de Oliveira

M E N S A G E M

Senhores Vereadores,

APRESENTAMOS a essa Augusta Casa de Leis, **PROJETO DE LEI**, dispondo sobre a **IMPLANTAÇÃO E EXECUÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO SETOR CHACAREIRO, NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE/RO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS,** para o conhecimento, apreciação, análise e posterior aprovação dos Nobres Edis.

JUSTIFICATIVA

Considerando que a presente propositura objetiva preparar o município de Colorado do Oeste-RO, para o projeto de Regularização Fundiária denominado Meu Imóvel Legal, em conformidade com a Lei Estadual n° 4.892, de 27 de novembro de 2020, que Institui a Política de Regularização Fundiária de Terras Públicas Rurais e Urbanas ao Estado de Rondônia e dá outras providências;

Considerando que a regularização fundiária é um processo de transformação que visa legitimar a posse ou propriedade em áreas ocupadas em desalinho com lei, além de ampliar o acesso das pessoas envolvidas no ordenamento territorial, crédito rural, bens e serviços, geração e distribuição de renda e segurança, fomentando a economia desta municipalidade, bem como de todo o Estado, permitindo que a regularização do setor chacareiro em perímetro urbano ocorra como uma política de Estado que, bem como promover um cenário propício a atração de novos investidores para Rondônia;

Considerando que o presente Projeto tem como ?nalidade a otimização do uso dos recursos da Administração Pública; a ampliação do acesso às políticas públicas e/ou crédito rural com as titulações de áreas; a celeridade dos processos, maior efetividade na solução de pendências de campo e adequar a realização do georreferenciamento por meio de recursos públicos com a observância dos critérios adequados para a instrução processual;

Pelos motivos supramencionados, esta Administração Municipal conta com a valiosa colaboração de Vossas Excelências, na **Aprovação** do presente **Projeto de Lei**.

Palácio Prefeito Cereneu João Nauê, 10 de dezembro de 2021.

Prof. Ms. José Ribamar de Oliveira

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI, DE 10 DEZEMBRO DE 2021

DISPÕE SOBRE A IMPLANTAÇÃO E EXECUÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO SETOR CHACAREIRO, NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE/RO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEI:

Art. 1° A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização no setor chacareiro localizado, no perímetro urbano do município de Colorado do Oeste/RO, por intermédio da emissão de Títulos de Domínios aos seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único. A regularização das terras rurais em perímetro urbano, nos termos desta Lei é de interesse público e social.

Art. 2° Nos processos de regularização fundiária terão prioridade famílias com áreas não superiores a 60 ha (sessenta hectares) de forma gratuita e áreas de até 240 ha (duzentos e quarenta hectares), na forma onerosa, desde que exerçam a posse de forma individual ou coletiva, sem litígio há mais de 10 (dez) anos e a sua renda seja exclusivamente auferida pela sua exploração.

§ 1° Não poderão ser regularizadas nos termos desta Lei os imóveis caracterizados como recreativos.

§ 2° Entende-se como recreativos os imóveis que não possuírem características produtivas, destinadas ao uso habitacional com baixa densidade populacional e ao lazer de famílias.

§ 3° Os imóveis caracterizados na forma do § 2° poderão ser regularizados pelo município, na forma onerosa mediante a edição de ato normativo.

§ 4° Será permitida a aquisição de mais de 01 (uma) propriedade nos casos de herança ou disposição testamentária, desde que não seja posse originária do próprio interessado.

Art. 3° Para efeito que trata esta Lei se considera chácara toda área que compreender seus limites geográ?cos da área até 60 ha (sessenta hectares), com destinação à cultura efetiva: exploração agropecuária, agroindustrial, extrativista, ?orestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo.

Art. 4° O Setor Chacareiro que compreende exclusivamente as áreas de domínio do Município de Colorado do Oeste/RO, e bem como, os limites de confrontações estão descritos no Termo de Doação celebrado com o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, em 11/07/1977, sob o Protocolo/Processo Administrativo INCRA / CETR nº 1084/79 no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, Registro Geral Livro 2, Matrícula 125, em 05/07/1983, Titulo de Domínio Lei n° 6431/1977.

Art. 5° O Poder Executivo Municipal, por intermédio da Comissão de execução do Projeto Meu Imóvel Legal e do Setor de Cadastro Imobiliário**,** vinculado a Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças-SEPLAFIN promoverá a regularização das chácaras citadas no art. 4º desta Lei, mediante as cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Cooperação Técnica n° /PGE-2021, ?rmado com o Governo do Estado de Rondônia, tendo como interveniente a Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, com a expedição do Título de Domínio, com especi?cação do nome e quali?cação do ocupante da área e perímetros consoante a planta e memorial descritivo.

Parágrafo único. O Título de Domínio, referido no caput deste artigo será assinado pelo: Governador do Estado de Rondônia; Superintendente Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT; Prefeito do Município; e pelo beneficiário, com anuência de 02 (duas) testemunhas.

Art. 6° O Executivo Municipal, para ?ns de expedição do Título de Domínio promoverá o cadastro de todos os ocupantes das respectivas áreas, utilizando-se de meios de ampla divulgação.

Art. 7° O cadastramento será realizado por intermédio de preenchimento do formulário de requerimento e da apresentação dos seguintes documentos:

I - cópia de documento de identificação nacional com foto; (cônjuge);

§ 1° Serão aceitos como documentos de identificação nacional:

a) carteira de identidade;

b) carteira de trabalho;

c) carteira profissional;

d) carteira nacional de habilitação - CNH;

e) passaporte; e

f) documentos de idenficação militar, com foto;

II - cópia do cadastro de pessoa física - CPF, (cônjuge);

III cópia da certidão de nascimento atualizada; ou

III - cópia da certidão de casamento com a escritura de pacto nupcial ou certidão em caso que já exista o registro ou declaração de união estável ou união homoafetiva, atualizada, com reconhecimento em cartório;

IV - cópia de atestado de óbito do cônjuge quando o (a) requerente for viúvo (a);

V - comprovante de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR, de áreas superiores a 60 ha (sessenta hectares);

VI - cópia de todos os contratos de compra e venda da área ou outro documento de posse com autenticação cartorária;

VII - planta e memorial descritivo da área.

§ 2° As cópias apresentadas se não forem autênticas, deverão ser apresentadas juntamente com os documentos originais, para serem certi?cadas por servidor público.

§ 3° Quando houver representante, deverá ser apresentada no ato do cadastramento uma cópia da procuração pública especí?ca com reconhecimento de domínio público, para ?ns de abertura de cadastro e acompanhamento do processo de Regularização Fundiária.

§ 4° No caso, da ausência da cadeia dominial, conforme inciso IV, do § 1º, deste artigo, poderá o ocupante apresentar uma declaração de posse, especi?cando as informações acerca desta cadeia e subscrever por mínimo 02 (duas) testemunhas residentes e domiciliadas neste Município, que comprove o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pací?ca, por si ou por seus antecessores, anterior a 22 de julho de 2008, conforme o inciso VI, do artigo 10º

da Lei Estadual n° 4.892, de 27 de novembro de 2020, os quais serão inseridos nas mesmas responsabilidades civis e criminais pelas declarações prestadas.

Art. 8º Para regularização, nos termos desta Lei, o legítimo ocupante e seu cônjuge ou companheiro (a) deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ser brasileiro nato ou naturalizado;

II - não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional;

III - estar em situação regular relacionada aos débitos tributários e dívida ativa estadual e municipal;

IV - ser maior de idade, salvo nas hipóteses de sucessão e emancipação permitida por Lei;

V - praticar cultura efetiva, conforme o artigo 3° desta Lei;

VI - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anterior a 22 de julho de 2008;

VII - não ter sido bene?ciado por Programa de Reforma Agrária ou da regularização fundiária de área rural, ressalvadas as situações admitidas pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, conforme estabelece a Lei nº 11.952, de 2009 e Decreto n° 10.592, 2020.

VIII - ter o registro atualizado do imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR, no caso de áreas superiores a 60 ha (sessenta hectares);

IX - que a área não tenha sido objeto de auto de infração ambiental, sequer de embargos, com processo em curso nos órgãos ambientais; e

X - não haja impugnação legítima de terceiros sobre a área.

XI - não exercerem cargo ou emprego público no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, no INCRA, no Ministério da Economia e órgãos estaduais e municipais de terras.

Art. 9° Os dados espaciais do Cadastro Ambiental Rural - CAR deverão corresponder com a área georreferenciada objeto do pedido de regularização.

Art. 10º Não será objeto de regularização fundiária a ocupação requerida por pessoa jurídica.

Art. 11 Os ocupantes, seus cônjuges ou companheiros, que em qualquer tempo praticaram ou estejam respondendo processo judicial por grilagem, não serão bene?ciados pela política de Regularização Fundiária que trata a Lei Estadual 4.892, de 2020.

Art. 12 Não será admitida a regularização em favor de ocupante que conste do Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à de escravo, do Ministério da Economia.

Art. 13 As áreas consideradas objeto de conflito fundiário não serão contempladas com a regularização fundiária que dispõe a Lei n° 4.892, de 2020, devendo ser ouvidos órgãos/entidades responsáveis por receber e apurar denúncias de con?itos, como: Comissões de Direitos Humanos, Ouvidorias Agrárias, dentre outras.

Art. 14 Não serão regularizadas ocupações que incidem sobre áreas objeto de demanda judicial em que seja parte o Estado de Rondônia, a Administração Pública Indireta, outros entes federativos e particulares até o trânsito em julgado da decisão, ressalvada a hipótese de que o objeto da demanda, não impedir a análise da regularização da ocupação pela administração pública e a hipótese de acordo judicial.

Art. 15 Serão passíveis de alienação as áreas ocupadas, demarcadas e que não abranjam as áreas:

I - reservadas à administração militar, federal e a outras ?nalidades de utilidade pública ou de interesse social a cargo da União, do Estado e do município;

II - tradicionalmente ocupadas por população indígena;

III - de ?orestas públicas, nos termos da Lei n° 11.284, de 02 de março de 2006, de unidades de conservação de domínio público ou que sejam objeto de processo administrativo voltado à criação de unidades de conservação; ou

IV - que contenham acessões ou benfeitorias federais.

§ 1° As áreas ocupadas que abranjam parte ou a totalidade de terrenos de marinha, terrenos marginais ou reservados, seus acrescidos ou outras áreas insuscetíveis de alienação nos termos do art. 20 da Constituição Federal.

§ 2° As terras ocupadas por comunidades quilombolas ou tradicionais serão regularizadas de acordo com normas específicas.

Art. 16 Os bene?ciados com o projeto de regularização fundiária Meu Imóvel Legal do setor chacareiro deverão atender os requisitos legais previstos nas legislações ambientais.

Art. 17 Os requisitos para a regularização fundiária de imóveis com até 60 ha (sessenta hectares) serão averiguados por meio de declaração do ocupante sujeita a responsabilização penal, civil e administrativa, que será certi?cada pelo laudo de vistoria, **in loco**, emitido pelos técnicos do Setor de Cadastro Imobiliário**,** vinculado a Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças-SEPLAFIN.

Art. 18 Ficam isentos do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI os beneficiários do projeto Meu Imóvel Legal, observadas as limitações contidas no art. 17.

Art. 19 Os casos omissos desta Lei poderão serão dirimidos em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Lei Estadual n° 4.892, de 2020 e pela Instrução Normativa n° 5/2021/SEPAT-GERFR.

Art. 20 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando- se as disposições contrárias.

Palácio Prefeito Cereneu João Nauê, 10 de dezembro de 2021.

Prof. Ms. José Ribamar de Oliveira

Prefeito Municipal

QUALIFICADA ASSINATURA ELETRÔNICA CERTIFICADO DIGITAL ICP - BRASIL

Documento assinado eletronicamente (ICP-BR) por **Jose Ribamar de Oliveira**, **Prefeito**, em 10/12/2021 às 11:52, horário de Colorado do Oeste/RO, com fulcro no art. 18 do Decreto nº 095 de 29/04/2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site transparencia.coloradodooeste.ro.gov.br, informando o ID **108276** e o código verificador **951B86FB**.