LEI Nº 1246/2022

"DISPÕE SOBRE A IMPLANTAÇÃO E EXECUÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA MEU IMÓVEL LEGAL, EM ÁREAS DO SETOR CHACAREIRO, LOCALIZADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE MIRANTE DA SERRA/RO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MIRANTE DA SERRA, ESTADO DE RONDÔNIA, no exercício de sua competência,

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANTE DA SERRA aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte 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 Mirante da Serra/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 geográficos da área até 60 ha (sessenta hectares), com destinação à cultura efetiva: exploração agropecuária, agroindustrial, extrativista, florestal, 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 Mirante da Serra/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 **31/07/1996,** com Título de Domínio DFT nº **12/96,** no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ouro Preto do Oeste, Estado de Rondônia, nº **1-6.304, registro geral 3-2027, Livro – 2,** em **(28/02/1997).**

Art. 5° O Poder Executivo Municipal, por intermédio da Comissão de execução do Projeto Meu Imóvel Legal, nomeada pela portaria nº 6425/2022 e do **(Divisão de Cadastro Técnico Imobiliário - DCTI),** vinculado ao **(Secretaria Municipal de Administração Finanças e Planejamento SEMAFP)** 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, firmado 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 especificação do nome e qualificação 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 fins 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; (do requerente e do 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, (do requerente e do cônjuge);

III – cópia da certidão de nascimento atualizada; ou

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

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

VI - comprovante de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR, de áreas superiores a 60 ha (sessenta hectares), sendo opcional nas áreas inferiores;

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

VIII- planta e memorial descritivo da área.

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

§ 3° Quando houver representante, deverá ser apresentada no ato do cadastramento uma cópia da procuração pública específica com reconhecimento

de domínio público, para fins de abertura de cadastro e acompanhamento do processo de Regularização Fundiária.

§ 4° No caso, da ausência da cadeia dominial, conforme inciso VII, do § 1º, deste artigo, poderá o ocupante apresentar uma declaração de posse, especificando 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 pacífica, 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 beneficiado 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. 10 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 beneficiados 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 conflitos, 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 finalidades de utilidade pública ou de interesse social a cargo da União, do Estado e do município;

II - tradicionalmente ocupadas por população indígena;

III - de florestas 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 beneficiados 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 certificada pelo laudo de vistoria, **in loco**, emitido pelos técnicos nomeamos pela portaria nº 6425 de 04 de outubro de 2022.

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.

Mirante da Serra, 19 de dezembro de 2022.

EVALDO DUARTE ANTONIO

Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOLÂNDIA
DA SERRA - MT

19 DEZ. 2022 a 26 DEZ. 2022

Publicado
Vanderlei Garcia Ferreira
Assessor de Governo II
Port. 6438/2022

Câmara Municipal de Mirassolândia da Serra
PUBLICADO
19 DEZ. 2022 - 26 DEZ. 2022
Responsável

Elias Pereira da Silva
Diretor Geral
Portaria 965/CP/CMMS/2022