Serra quer regularizar terras do Pontal do Paranapanema

O governo de São Paulo quer a regularização das condições de posse e transação das terras devolutas ocupadas na região do Pontal do Paranapanema. Em evento no município de Álvares Machado, nesta sexta-feira (15/6), o governador José Serra (PSDB) entregou ao presidente da Assembléia Legislativa paulista, Vaz Lima (PSDB), projeto de lei que propõe a regularização das terras com mais de 500 hectares.

De acordo com a Secretaria de Justiça e da Defesa da Cidadania, a iniciativa pode atingir cerca de 200 fazendas, que somam aproximadamente 300 mil hectares. Para tanto, o governo propõe que os fazendeiros devolvam parte das áreas ocupadas ao Estado. O projeto de lei especifica as condições para cada caso. Se aprovada, a medida permitirá que novos assentamentos sejam feitos na região.

O processo judicial para a regularização da posse de terras é complexo e lento. Há décadas cerca de 50 ações discriminatórias e mais de dez reivindicatórias sobre essas áreas tramitam na Justiça. As ações discriminatórias são propostas pelo estado com o objetivo de identificar o que são terras públicas e o que são terras particulares. Já as reivindicatórias são ajuizadas para reaver a terra pública indevidamente em posse de um particular.

O projeto de lei é resultado de amplo estudo envolvendo secretarias do executivo paulista, especialistas e representantes de entidades da região.

Investimentos públicos

Ainda no Pontal, o governo anunciou investimentos para a região na ordem de R$ 160 milhões. Para o programa de regularização fundiária está prevista uma verba de R$ 1,8 milhão.

O Pontal do Paranapanema, que é formado por 32 municípios do extremo oeste do estado de São Paulo, tem uma população estimada em 500 mil habitantes.

Leia texto da mensagem do governo

Lei nº , de de de 2007

Dispõe sobre a regularização de posse em áreas de terras devolutas ou presumivelmente devolutas, acima de 500 hectares, situadas na 10ª Região Administrativa do Estado, e dá outras providências correlatas.

O Governador do Estado de São Paulo:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

Artigo 1º – Em áreas de terras devolutas estaduais ou presumivelmente devolutas, superiores a 500 ha (quinhentos hectares), situadas nos Municípios da 10ª Região Administrativa do Estado, poderá haver a regularização de posse e a transação, na forma e nas condições estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único – Para os fins e efeitos desta lei, consideram-se:

1 – terras devolutas: aquelas apuradas em discriminação judicial ou administrativa;

2 – terras presumivelmente devolutas: aquelas em processo administrativo ou judicial de discriminação, ou assim entendidas por exame da documentação imobiliária pela Procuradoria Geral do Estado, com a colaboração da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”.

Artigo 2º – O Estado poderá regularizar a situação de áreas presumivelmente devolutas, superiores a 500 ha (quinhentos hectares), em relação às quais não haja oposição dominial ou possessória de terceiros, mediante transação, homologada nos autos de discriminação judicial ou celebrada nos autos de discriminação administrativa ou de proposta de acordo, ouvida previamente a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”.

§ 1º – A transação será efetivada atendidos os seguintes requisitos:

1 – o particular interessado deverá, preferencialmente, entregar ao Estado parte da gleba, que será definida em conformidade com os percentuais indicados no § 2º do artigo 3º desta lei, ou pagar o valor equivalente em dinheiro;

2 – o Estado renunciará ao direito de discutir, discriminar ou reivindicar domínio ou posse da área ocupada pelo interessado em sua totalidade, se houver o pagamento em dinheiro, ou quanto à área remanescente, se for entregue parte da gleba.

§ 2º – Deferida a proposta de transação pelo Procurador Geral do Estado e cientificado o proponente, será o acordo formalizado por meio de escritura pública ou de petição nos autos de ação discriminatória.

§ 3º – Na transação serão observadas, no que couber, as demais disposições desta lei.

Artigo 3º – Para os efeitos desta lei, a regularização de posse em terras devolutas, por meio de alienação onerosa, poderá ser deferida ao ocupante que mantiver, por si e antecessores, sem oposição, posse efetiva por prazo mínimo e ininterrupto de 5 (cinco) anos, considerando-se como posse efetiva a morada permanente ou habitual e a exploração de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da área aproveitável da gleba.

§ 1º – A alienação onerosa operar-se-á:

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

1 – por meio de venda e compra da totalidade da área devoluta ocupada, pagando o ocupante preço equivalente ao da percentagem prevista no § 2º deste artigo;

2 – mediante permuta da totalidade da área devoluta ocupada por imóvel rural situado na 10ª Região Administrativa do Estado, oferecido pelo ocupante, com dimensão equivalente ao da percentagem prevista no § 2º deste artigo;

3 – por meio de venda e compra de parte da área devoluta, entregando o ocupante, em pagamento, a parte remanescente, calculada nos termos do § 2º deste artigo.

§ 2º – Na alienação onerosa de que trata o § 1º deste artigo será entregue ao Estado parte da gleba ocupada, observados os seguintes percentuais:

1 – 15% (quinze por cento), em área devoluta acima de 500 ha (quinhentos hectares) e que não exceda 1.000 ha (mil hectares);

2 – 20% (vinte por cento), em área devoluta acima de 1.000 ha (mil hectares) e que não exceda 2.000 ha (dois mil hectares);

3 – 25% (vinte e cinco por cento), em área devoluta acima de 2.000 ha (dois mil hectares).

§ 3º – A Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva” será previamente ouvida sobre as áreas particulares ou devolutas a serem entregues ao Estado.

§ 4º – Nos casos de alienação onerosa previstos no § 1º deste artigo, a terra nua será avaliada por laudo técnico específico, cuja realização será determinada pela autoridade competente, nos termos do regulamento desta lei.

§ 5º – Poderão integrar a mesma regularização de posse vários interessados, desde que as áreas a serem entregues ao Estado sejam contíguas entre si.

§ 6º – Por motivo de interesse público ou social, devidamente fundamentado, a regularização de posse poderá ser indeferida.

§ 7º – As terras arrecadadas nos termos desta lei serão preferencialmente destinadas à implantação de Planos Públicos de Valorização e Aproveitamento de Recursos Fundiários, conforme dispõe o § 2º do artigo 1º da Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985.

§ 8º – Os valores pecuniários recebidos nas regularizações de posse constituirão receita do Fundo de Desenvolvimento Econômico e Social do Pontal do Paranapanema, reestruturado nos termos da Lei nº 11.600, de 19 de dezembro de 2003.

Artigo 4º – A regularização de posse obedecerá, quanto à questão ambiental, aos parâmetros fixados pela legislação federal e estadual.

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

Artigo 5º – Ficam excluídas da regularização de posse as terras devolutas reservadas e as necessárias:

I – à instituição de unidades de preservação ou à proteção dos ecossistemas naturais;

II – à preservação de sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico;

III – à proteção de mananciais indispensáveis ao abastecimento público.

Parágrafo único – São terras devolutas reservadas:

1 – as necessárias à implantação de estabelecimento público federal, estadual ou municipal;

2 – as adjacentes às quedas d'água passíveis de aproveitamento industrial em instalações hidráulicas ou na produção de energia hidroelétrica;

3 – as que contenham minas e fontes de águas minerais e termais passíveis de utilização industrial, terapêutica ou higiênica, bem como os terrenos adjacentes necessários à sua exploração;

4 – as que constituam margens de rios e de lagos navegáveis, compreendidas em uma faixa de 15m (quinze metros), contados a partir das enchentes ordinárias;

5 – as necessárias à consecução de outro fim de interesse público, devidamente caracterizado em lei ou ato regulamentar.

Artigo 6º – A regularização de posse será processada pela Procuradoria Geral do Estado, com a participação da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva".

Artigo 7º – Caberá à Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" realizar os serviços técnicos destinados a medir, demarcar e avaliar a área objeto de regularização, arcando o ocupante com seus custos, que deverão ser pagos previamente, na forma a ser estabelecida em regulamento.

Artigo 8º – Concluídos os trabalhos técnicos, dar-se-á ciência ao ocupante, no prazo de 30 (trinta) dias, dos memoriais descritivos e avaliações das áreas a serem alienadas onerosamente ou a serem entregues ao Estado, tendo o interessado 60 (sessenta) dias para se manifestar.

§ 1º – Esgotado o prazo facultado ao ocupante, com ou sem sua manifestação, será publicada a conclusão dos trabalhos técnicos, correndo da data dessa publicação prazo de 30 (trinta) dias para impugnação por qualquer do povo, que somente poderá versar sobre requisito ou procedimento previsto nesta lei.

§ 2º – Decorrido 1 (um) ano entre a data do laudo e a da decisão que deferir a regularização de posse, as terras deverão ser reavaliadas.

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

Artigo 9º – Concluída a instrução do processo, o Procurador Geral do Estado encaminhará os autos, com sua manifestação, ao Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania, para decisão sobre a regularização de posse.

Artigo 10 – Deferida a regularização de posse, a Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania dará ciência ao ocupante, que terá o prazo de:

I – 30 (trinta) dias para, conforme o caso, transmitir a posse, ou o domínio e a posse, da área que lhe cabe entregar;

II – 10 (dez) dias para, na hipótese do § 1º, item 1, do artigo 3º desta lei, pagar o preço ou requerer o parcelamento do pagamento ao Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania.

Artigo 11 – O pagamento de que trata o inciso II do artigo 10 poderá ser feito em até 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, corrigindo-se monetariamente o saldo pelo IPCA, a cada 12 (doze) meses, ou por índice que venha a substituí-lo.

§ 1º – 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.

§ 2º – A falta de pagamento de 3 (três) parcelas implicará a rescisão da transação, perdendo o ocupante 30% (trinta por cento) sobre os valores já pagos.

Artigo 12 – Cumpridos os requisitos de que trata o artigo 10 desta lei, será expedido título de domínio ou lavrado instrumento de compromisso de venda e compra da área regularizada, que serão assinados pelo ocupante, pelo Procurador Geral do Estado e pelo Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania.

Artigo 13 – O procedimento administrativo para a regularização de posse observará a disciplina estabelecida em decreto, a ser expedido no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da publicação desta lei.

Artigo 14º – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, aos de de 2007.

José Serra

Governador

Anteprojeto de lei. Regularização de posse

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

Expediente: Processo SJDC – 271031/2007

Interessado: FUNDAÇÃO INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DE SÃO PAULO “JOSÉ GOMES DA SILVA” – ITESP

Assunto:

Senhor Governador,

Propiciar o desenvolvimento regional do Pontal do Paranapanema é o principal propósito do anteprojeto que submeto a Vossa Excelência. Ele foi concebido para superar o histórico problema fundiário que inibe o afloramento do extraordinário potencial da 10ª Região Administrativa do Estado. As ações discriminatórias e reivindicatórias que há anos tramitam, à espera da definição judicial, têm contribuído para configurar um quadro de incerteza em relação a investimentos. Além disso, são notórias as justas demandas dos movimentos sociais que pleiteiam a destinação de terras devolutas para a implantação de assentamentos de trabalhadores rurais.

É certo que a pacificação social daquela região tem sido um desafio permanente de sucessivos Governos. Mas é tempo de avançar e construir soluções que, garantindo a segurança jurídica, possam ampliar o êxito de iniciativas anteriores.

Após consultas aos diversos setores envolvidos na questão, foi elaborado o presente texto, cujo objetivo é regularizar posses em áreas devolutas estaduais ou presumivelmente devolutas, acima de 500 hectares, situadas na 10º Região Administrativa do Estado, conhecida como Pontal do Paranapanema.

Cabe destacar que a regularização das áreas devolutas estaduais, até 100 ha (cem hectares), está contemplada na Lei nº 3.962, de 24 de julho de 1957, regulamentada pelo Decreto nº 28.389, de 17 de maio de 1988.

Para a regularização das áreas devolutas estaduais não superiores a 500 ha (quinhentos hectares) e as não passíveis de legitimação, foi editada a Lei nº 11.600, de 19 de dezembro de 2003, regulamentada pelo Decreto nº 48.539, de 11 de março de 2004.

Estou convencido de que atende ao interesse público ir além, para traçar regras que permitam abranger, em regularizações de posse e em transações, os imóveis com área superior a 500 ha (quinhentos hectares), tanto os já declarados devolutos como os que presumivelmente tenham essa natureza.

Se a proposta for acolhida, parte das áreas ocupadas poderá ser regularizada e outra parte arrecadada para a implantação de assentamentos de trabalhadores rurais, nos termos previstos na Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985, que dispõe sobre planos públicos de valorização e aproveitamento dos recursos fundiários.

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

Para atender a essa finalidade, poderá ser deferida ao ocupante a regularização da posse que detenha, se ela for efetiva e se estender, de modo ininterrupto, por pelo menos 5 (cinco) anos e desde que haja a exploração de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da área aproveitável da gleba.

Prevê o anteprojeto a arrecadação de imóveis nas seguintes proporções:

1 Para as áreas acima de 500 ha (quinhentos hectares) até 1.000 ha (um mil hectares), 15% (quinze por cento);

2 Para as áreas acima de 1.000 ha (um mil hectares) até 2.000 ha (dois mil hectares), 20% (vinte por cento) e;

3 Para as áreas acima de 2.000 ha (dois mil hectares), 25% (vinte e cinco por cento).

O princípio da proporcionalidade justifica a gradação dos percentuais e o critério adotado inspirou-se na solução adotada em acordos judiciais.

A arrecadação poderá se dar pelo desmembramento da porcentagem prevista para a área ocupada ou mediante o oferecimento, pelo ocupante, de outra área na mesma região, com dimensão equivalente à porcentagem cabível. O anteprojeto possibilita, ainda, que vários ocupantes ofertem, em conjunto, área equivalente à somatória das áreas individuais, desde que contíguas.

Também é facultado ao ocupante pagar o preço da terra a ser arrecadada e, neste caso, o valor constituirá receita do Fundo de Desenvolvimento Econômico e Social do Pontal do Paranapanema, destinada à Fundação Itesp e aos municípios situados na região nos quais haja assentamentos ou projetos para implantá-los.

Para a preservação de outros interesses coletivos, foram adotadas as indispensáveis cautelas. Assim, estão excluídas expressamente da regularização de posse as áreas devolutas reservadas e as necessárias à instituição de unidades de preservação e à proteção de ecossistemas naturais, preservação de sítios de valor histórico e à proteção de mananciais. E, para a defesa do meio ambiente, serão observados os parâmetros fixados pela legislação federal e estadual vigentes.

Com essas medidas, o Governo do Estado dará um importante passo para consolidar a ordem jurídica e promover a pacificação dos interesses em conflito no Pontal do Paranapanema, cuja comunidade tem a legítima esperança de que sejam removidos os obstáculos ao pleno exercício de suas potencialidades.

No ensejo, reitero os protestos de consideração e apreço e solicito que a tramitação do projeto se faça em caráter de urgência, dada a relevância da matéria em pauta.

SECRETARIA DA JUSTIÇA E DA DEFESA DA CIDADANIA, em 14 de junho de 2007.

LUIZ ANTONIO GUIMARÃES MARREY

Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania

Date Created

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

15/06/2007

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.