



LEI Nº. 961 DE 27 DE JANEIRO DE 2017.

Dispõe sobre a regularização fundiária de interesse social das ocupações incidentes em terras de propriedade do Município de Pinheiral, situadas na área rural do município, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO,
Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária de interesse social das ocupações incidentes em terras de propriedade do Município de Pinheiral, situadas na área rural do município.

Parágrafo único - A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade rural e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

- I - ocupação direta: aquela exercida pelo ocupante e sua família;
- II - ocupação indireta: aquela exercida somente por interposta pessoa;
- III - exploração direta: atividade econômica exercida em imóvel rural, praticada diretamente pelo ocupante com o auxílio de seus familiares, ou com a ajuda de terceiros, ainda que assalariados;
- IV - exploração indireta: atividade econômica exercida em imóvel rural por meio de preposto ou assalariado;
- V - cultura efetiva: exploração agropecuária, agricultura familiar, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira ou outra atividade similar, mantida no imóvel rural e com o objetivo de prover subsistência dos ocupantes, por meio da produção e da geração de renda;
- VI - ocupação mansa e pacífica: aquela exercida sem oposição e de forma contínua;
- VII - concessão de direito real de uso: cessão de direito real de uso, onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização fundiária; e,



VIII - alienação: doação ou venda, direta ou mediante licitação, nos termos da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, do domínio pleno das terras.

Art. 3º - Não serão passíveis de alienação ou concessão de direito real de uso, nos termos desta Lei, as ocupações que recaiam sobre áreas:

I - reservadas à utilidade pública ou de interesse social formalmente declarada pelo Município de Pinheiral;

II - de florestas públicas, nos termos da Lei no 11.284, de 02 de março de 2006, de unidades de conservação ou que sejam objeto de processo administrativo voltado à criação de unidades de conservação, conforme regulamento; ou

III - que contenham acessões ou benfeitorias que constituam próprios municipais;

IV – protegidas por legislação ambiental, como faixa marginal de proteção, nascentes, destinada à reflorestamento, etc.;

Art. 4º - Respeitadas as diretrizes gerais da política rural estabelecidas em Lei, a regularização fundiária observará as seguintes diretrizes:

I - Prioridade à função social da propriedade rural (art. 191 da Constituição), notadamente quanto à ocupação da área para fins de moradia ou para trabalho na terra, próprio ou da família;

II - Adequação dos ocupantes à declaração de aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento à Agricultura Familiar, apresentação de certidão de produtor rural e preenchimento dos requisitos do cadastro ambiental rural (CAR);

III - Exigência de que determinados benefícios relacionados à titularidade da terra não podem ser concedido mais de uma vez à mesma pessoa;

IV - Doação de propriedade àqueles que possuam renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos ou não seja proprietário de imóvel urbano ou rural;

V - Concessão de direito real de uso para garantir a liberação de créditos referentes a programas do governo federal aos produtores, enquanto não efetivada a doação;

VI - Alienação dos imóveis àqueles que não preencherem os requisitos do art. 31, §5º, da Lei 9.636;

VII - Segurança jurídica da posse;

VIII - Efetiva participação da população e controle social.

Art. 5º - Fica vedado beneficiar, nos termos desta Lei, pessoa natural ou jurídica mais de uma vez.

Art. 6º - Para fins desta Lei, será considerado baixa renda a família que possuir renda familiar mensal não superior à (cinco) salários mínimos.

Art. 7º - Não serão regularizadas as ocupações que estejam em conflito fundiário no âmbito administrativo e/ou judicial.



CAPÍTULO II **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Seção I

Dos Produtores Em Pleno Exercício Da Atividade Agrícola

Art. 8º - Para regularização da ocupação do produtor em pleno exercício da atividade agrícola, nos termos desta Lei, o ocupante e seu cônjuge ou companheiro deverão atender os seguintes requisitos:

- I - ser brasileiro nato ou naturalizado;
- II - não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional;
- III - praticar cultura efetiva;
- IV – possuir certificado de produtor emitido por órgão competente em vigor;
- V - estar inscrito no Cadastro Ambiental Rural (CAR), nos termos da Lei 12.651 de 25 de maio de 2012;
- VI - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores;
- VII - não ter sido beneficiado por programa de reforma agrária ou de regularização fundiária de área rural, ressalvadas as situações admitidas pelo Município de Pinheiral;
- VIII - a titularidade do imóvel de que trata esta Lei será concedida, prioritariamente, à mulher integrante da família.

Art. 9º - Os ocupantes, que se enquadrarem, como produtor rural em pleno exercício da atividade agrícola terão prioridade no processo de regularização fundiária.

Seção II

Da Regularização Fundiária De Interesse Social

Art. 10 - O Município de Pinheiral, poderá proceder à regularização fundiária de interesse social de seus respectivos imóveis, quando:

- I – os beneficiários forem famílias de baixa renda;
- II – os beneficiários não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

Seção III

Da Concessão De Direito Real De Uso

Art. 11 – Os imóveis municipais poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, como direito real resolúvel, gratuitamente ou em condições



especiais, por tempo certo ou indeterminado, a ser firmada com seus próprios ocupantes, que utilizem para fins de moradia e/ou atividade econômica.

§ 1º - Para as famílias de baixa renda a concessão de direito real de uso será gratuita.

§ 2º - Será outorgada pelo Município de Pinheiral após a identificação da área, com levantamento físico e aplicação de cadastro socioeconômico.

§ 3º - A concessão de direito real de uso transfere ao concessionário plenos direitos de usar e obter renda do imóvel, bem como responder por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 4º - A concessão de direito real de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias.

Seção IV **Da Doação**

Art. 12 – Para os fins perseguidos por esta lei, os bens imóveis municipais poderão ser doados:

I – aos beneficiários do programa de regularização fundiária de interesse social desenvolvido pelo município de Pinheiral.

II – Após o prévio desmembramento do lote ocupado junto ao cartório de registro de imóveis.

§ 1º - A doação será assegurada aos moradores que ocupem área rural e cuja renda familiar mensal não seja superior a cinco salários mínimos ou que não sejam proprietários de imóvel urbano ou rural.

§ 2º - Para aferir o preenchimento dos requisitos mencionados no caput, o Município deverá aplicar cadastro socioeconômico, realizar vistoria in loco e colher documentos que comprovem a renda familiar do ocupante e não ser proprietário de imóvel urbano e rural.

§ 3º - A doação só será conferida ao beneficiário e aos integrantes do núcleo familiar uma vez, não podendo estes serem titulares do benefício em outro contrato.

Art. 13 – A Doação poderá ser com encargos que garantam a finalidade da regularização fundiária sob pena de reverter, automaticamente, o imóvel ao Doador, quando:



I – não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;
II – ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

CAPÍTULO III **DA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Art. 14 - A identificação do imóvel ocupado deverá ser realizada:

I - com elaboração de Planta de Situação do lote, com identificação do logradouro e confrontantes com suas respectivas assinaturas devidamente reconhecidas por notário público;

II – Planta de Localização do imóvel em raio de 200 metros, com elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

III – Memorial descritivo do lote ocupado;

Parágrafo único – O projeto deverá ser assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Art. 15 - A Prefeitura Municipal de Pinheiral poderá, a qualquer tempo, fiscalizar o imóvel para verificar se as condições do contrato estão mantidas, podendo aplicar multas e/ou revogar o instrumento de titulação.

Art. 16 - Para manutenção da titulação, será obrigatória:

I - o aproveitamento racional e adequado da área;

II - a identificação das áreas de preservação permanente e, quando couber, o compromisso para sua recuperação na forma da legislação vigente;

III - a observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

§ 1º - O desmatamento que vier a ser considerado irregular em áreas de preservação permanente ou de reserva legal durante a vigência das cláusulas resolutivas, após processo administrativo, em que tiver sido assegurada a ampla defesa e o contraditório, implica rescisão do título de domínio ou termo de concessão com a consequente reversão da área em favor da Prefeitura Municipal de Pinheiral.

§ 2º - Desde que o beneficiário originário esteja cumprindo as cláusulas resolutivas, decorridos 5 (cinco) anos da titulação, poderão ser transferidos a terceiros desde que preencha os requisitos previstos nesta Lei.

§ 3º - O terceiro adquirente deverá obedecer os mesmos critérios e condições que originaram a titulação sob pena de revogação.



§ 4º - O beneficiário que transferir ou negociar por qualquer meio o título obtido nos termos desta Lei não poderá ser beneficiado novamente em programas de reforma agrária ou de regularização fundiária.

Art. 17 - Rescindido o título de domínio ou o termo de concessão de direito real de uso, as benfeitorias úteis e necessárias, desde que realizadas com observância da lei, serão indenizadas.

CAPÍTULO IV **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 18 – O município deverá, no prazo de 90 dias, a contar da publicação desta Lei, estabelecer procedimento administrativo com a finalidade de regularizar, por meio da concessão de direito real de uso, o ocupante que tenha condições de custear o projeto de identificação do lote nos termos desta Lei.

Art. 19 – Se o beneficiário vier a falecer sem deixar herdeiros, o bem retornará ao patrimônio do município.

Art. 20 - Com a finalidade de efetivar as atividades previstas nesta Lei, o Município de Pinheiral poderá firmar acordos de cooperação técnica, convênios ou outros instrumentos congêneres com Estados e Municípios.

Art. 21 - Fica a cargo da Secretaria Municipal de Urbanismo, Habitação e Regularização Fundiária o cadastramento social e físico dos lotes, devendo coordenar, normatizar e supervisionar todas as atividades do processo de regularização fundiária.

Art. 22 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Pinheiral-RJ, 27 de janeiro de 2017; 128º da República, 22º da sanção da Lei nº. 2.408/95, e 21º do Município de Pinheiral.

EDNARDO BARBOSA OLIVEIRA
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRAL
GABINETE DO PREFEITO



Elbez/17