

Lei nº 11600

De 19 de Dezembro de 2003

Dispõe sobre a regularização de posse em terras devolutas da 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:

Artigo 1º - Em áreas de terras devolutas estaduais não superiores a 500ha (quinhentos hectares), situadas nos Municípios da 10ª Região Administrativa do Estado, inaptas à implantação de projetos de assentamentos fundiários, cujas posses não sejam passíveis de legitimação ou outorga de permissão de uso, poder-se-á aplicar o instituto da regularização de posse, na forma e condições estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único - A Fazenda Estadual poderá desistir da discriminação das áreas não superiores a 500ha (quinhentos hectares) mediante transação judicial homologada nos autos das respectivas ações discriminatórias, observadas as condições de pagamento previstas no artigo 2º desta lei.

Artigo 2º - Para efeitos desta lei, considera-se regularização de posse a alienação onerosa ao ocupante que mantiver, sem oposição, posse efetiva por prazo mínimo e ininterrupto de 5 (cinco) anos, entendendo-se como posse efetiva a morada permanente ou habitual e a exploração de 80% (oitenta por cento) da área aproveitável da gleba.

§ 1º - A alienação onerosa operar-se-á 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 Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento, referente à 10ª Região Administrativa.

§ 2º - Somente o ocupante pessoa física poderá ser beneficiado por esta lei.

§ 3º - Para efeitos desta lei serão considerados passíveis de regularização, áreas do mesmo proprietário que, somadas, não excedam a 500ha (quinhentos hectares).

§ 4º - Será vedada a regularização de área cujo ocupante tenha sido beneficiado anteriormente à edição desta lei, por regularização de outra área devoluta, que, acrescida à ocupada na 10ª Região Administrativa, exceda a 500ha (quinhentos hectares).

§ 5º - Por motivos de interesse público ou social, devidamente fundamentado, a regularização de posse poderá ser indeferida.

Artigo 3º - A regularização de posse será processada perante a unidade competente da Procuradoria Geral do Estado, participando da instrução a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva".

§ 1º - Verificada a existência de gleba devoluta e respectivo ocupante, nas condições estabelecidas nos artigos 1º e 2º desta lei, será ele intimado a manifestar, no prazo de 30 (trinta) dias, seu interesse na aquisição das terras.

§ 2º - A intimação será promovida por meio de carta contra recibo ou, no caso de recusa de recebimento, mediante edital publicado uma vez no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação local.

§ 3º - As terras devolutas encontradas vagas e as declaradas de interesse e não passíveis de regularização, desde que sejam objeto de decisão judicial transitada em julgado ou acordo extra-judicial, devidamente homologado, serão incorporadas ao patrimônio do Estado e destinadas, preferencialmente, para projetos de assentamento de trabalhadores rurais.

Artigo 4º - As terras devolutas a que se refere esta lei são aquelas apuradas em discriminação judicial ou administrativa.

Artigo 5º - Deverá constar do Título de Domínio, assim como do memorial descritivo e da planta, a descrição de reserva legal obrigatória de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área, para efeito de preservação ambiental.

Artigo 6º - São terras devolutas reservadas:
I - as necessárias à implantação de estabelecimento público federal, estadual ou municipal;

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

III - 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;

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

V - as necessárias à consecução de qualquer outro fim de interesse público, devidamente caracterizado em lei ou ato regulamentar.

Artigo 7º - Os serviços técnicos de medição e demarcação serão realizados pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva", arcando o ocupante com seus custos, que deverão ser pagos previamente, na forma a ser estabelecida em regulamento.

Parágrafo único - A gleba será avaliada pelo valor de mercado, restringindo-se a avaliação à terra nua.

Artigo 8º - Concluídos os trabalhos técnicos, dar-se-á ciência ao ocupante do memorial descritivo da área encontrada e do valor da terra nua, tendo ele 30 (trinta) dias para se manifestar acerca do laudo técnico.

§ 1º - Esgotado o prazo para o ocupante se manifestar, com ou sem essa manifestação, será publicada a conclusão dos trabalhos técnicos e, da data dessa publicação, correrá prazo de 90 (noventa) dias para a impugnação, a ser feita por qualquer do povo e com fundamento exclusivo das restrições constantes desta lei.

§ 2º - Havendo variação superior a 20% (vinte por cento) no mercado imobiliário local, ou decorrido 1 (um) ano entre a data do laudo e a data da decisão que deferir a regularização de posse, as terras deverão ser reavaliadas.

Artigo 9º - Concluída a instrução do processo e colhida a manifestação final do Procurador Geral do Estado, este encaminhará os autos ao Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania, para decisão sobre a regularização.

Parágrafo único - Caberá à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania o encaminhamento, quadrimestral, à Comissão de Agricultura e Pecuária da Assembléia Legislativa do Estado, de relatório das decisões concernentes às regularizações fundiárias.

Artigo 10 - Deferida a regularização de posse e cientificado o ocupante, terá ele o prazo de 10 (dez) dias para depositar o preço, ou requerer ao Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania o parcelamento do pagamento.

Artigo 11 - O pagamento de que trata o 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, lavrando-se instrumento de compromisso de venda e compra subscrito pelo ocupante, pelo Procurador Geral do Estado e pelo Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania.

§ 1º - No caso de gleba com área superior a 100ha (cem hectares), o valor da parcela não poderá ser inferior a 20 (vinte) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESPs.

§ 2º - 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 - A falta de pagamento de 3 (três) parcelas implicará a rescisão do compromisso de venda e compra, perdendo o ocupante 30% (trinta por cento) sobre os valores já pagos.

Artigo 12 - Efetuado o pagamento do valor da gleba, será lavrada escritura pública de

venda e compra de imóvel, que será assinada pelo ocupante, pelo Procurador Geral do Estado e pelo Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania.
Artigo 13 - Fica reestruturado o Fundo de Desenvolvimento Econômico e Social do Pontal do Paranapanema, criado pela Lei nº 7.523, de 10 de outubro de 1991, cuja área de atuação abrangerá os Municípios integrantes da 10ª Região Administrativa do Estado.

Parágrafo único - O Fundo a que se refere este artigo vincula-se à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania e será administrado pelo Banco Nossa Caixa S/A.

Artigo 14 - São objetivos do Fundo:

I - financiar e investir em programas e projetos de interesse da área;

II - apropriar tecnologia para a modernização das atividades produtivas da área;

III - contribuir com recursos técnicos e financeiros para a melhoria dos serviços públicos municipais;

IV - acompanhar e controlar a execução dos programas e projetos financiados pelo Fundo;

V - participar das atividades de planejamento regional do Pontal do Paranapanema;

VI - contribuir com recursos técnicos e financeiros para a regularização fundiária da região.

Artigo 15 - Constituirão receitas do Fundo:

I - dotação específica consignada anualmente no orçamento do Estado e os créditos suplementares que lhe forem destinados;

II - doações feitas por particulares ou por instituições de direito público ou privado;

III - o produto de suas operações de crédito, rendimentos e juros provenientes da aplicação de seus recursos;

IV - os valores recebidos na regularização de posse disciplinada por esta lei;

V - outras receitas.

Artigo 16 - A aplicação dos recursos do Fundo será feita com a observância dos seguintes critérios:

I - 50% (cinquenta por cento) serão destinados à Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva", para aplicação na infra-estrutura e no desenvolvimento dos projetos de assentamento situados na 10ª Região Administrativa do Estado;

II - 50% (cinquenta por cento) serão destinados, para aplicação em infra-estrutura, aos Municípios situados na 10ª Região Administrativa do Estado que possuam em seus territórios projetos de assentamento.

§ 1º - A aplicação dos recursos será supervisionada por um Conselho de Orientação, composto por 11 (onze) membros, nomeados pelo Governador.

§ 2º - O Conselho referido no § 1º será constituído em 60 (sessenta) dias e suas atribuições serão definidas em regulamento dentro de 30 (trinta) dias, contados da publicação desta lei.

Artigo 17 - O procedimento administrativo para a regularização de posse observará a disciplina formal estabelecida em decreto, a ser expedido no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da publicação desta lei.

Artigo 18 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei nº 7.523, de 10 de outubro de 1991.

Palácio dos Bandeirantes, aos 19 de dezembro de 2003.

Geraldo Alckmin

Alexandre de Moraes

Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania

Arnaldo Madeira

Secretário - Chefe da Casa Civil

Publicada na Assessoria Técnico-Legislativa, aos 19 de dezembro de 2003.

Regulamentada pelo Decreto nº 48.539, de 11 de março de 2004.