

Dispõe sobre o Programa de Implementação para Regularização Fundiária de imóveis rurais de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul destinados aos Projetos de Assentamento da Reforma Agrária e de Terras Devolutas Rurais no âmbito do Estado do Rio Grande do Sul e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituído o Programa de Implementação para Regularização Fundiária de imóveis rurais de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul destinados aos Projetos de Assentamento da Reforma Agrária e de Terras Devolutas Rurais, conforme dispõe os artigos 180 e 181 da Constituição Estadual.

CAPÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS ÁREAS DESTINADAS AOS PROJETOS DE
ASSENTAMENTO DA REFORMA AGRÁRIA

Art. 2º O Estado, por meio da Secretaria de Agricultura Pecuária e Desenvolvimento Rural, poderá estabelecer os procedimentos administrativos para análise do preenchimento dos requisitos para alienação e outorga do Título de Domínio de áreas patrimoniais do Estado destinados à Projetos de Reforma Agrária.

Art. 3º Serão suscetíveis de outorga do Título de Domínio as áreas onde estão implantados os Projetos de Assentamentos e descritas no Termo de Concessão de Uso concedido aos beneficiários do Programa Estadual de Reforma Agrária.

Art. 4º O beneficiário do Programa Estadual de Reforma Agrária deverá preencher as seguintes condições para receber o Título de Domínio e gozar da propriedade da área:

I – permanência de dez anos, no mínimo de trabalho e moradia na terra, pelo indivíduo ou unidade familiar, independentemente do estado civil, ou aos legítimos sucessores ocupantes da terra, demonstrado especialmente através do Termos de Concessão de Uso – TCU emitido pelo Estado;

II – explorar a terra direta, pessoal, ou familiarmente de forma mansa e pacífica, com autorização do estado, ressalvados casos expresso na legislação;

III – não ser ex-beneficiário de Programa da reforma agrária do Governo Federal, Estadual ou Municipal, inclusive o cônjuge ou companheiro;

IV – o titular e cônjuge/companheiro deverão ser maiores de 18 anos de idade, respeitados os direitos sucessórios;

V – não possuir estabelecimento comercial ou industrial, exceto aqueles empreendimentos derivados da atividade rural e articulados com as Políticas Estaduais para os agricultores familiares, em especial a Política Estadual Agroindústria Familiar ou outra que venha a substituí-la;

VI - não ser réu de sentença condenatória por crime doloso a pena privativa de liberdade, com trânsito em julgado; e

VII – pagar o valor estabelecido, quando for o caso.

§ 1º Os requisitos elencados no “caput” deste artigo devem ser preenchidos de maneira cumulativa.

§ 2º Não serão outorgados Títulos de Domínio a beneficiários dos lotes que os tenham vendido, arrematado, cedido, usado de forma imprópria a área, bem como que tenha feito qualquer tipo de negociação do imóvel durante o período de aquisição do direito de titulação, ressalvado, em casos específicos, o adquirente de boa fé.

§ 3º O indivíduo que for servidor ou funcionário público não terá direito ao Título de Domínio da área, salvo no caso de unidade familiar, em que um cônjuge/companheiro more e trabalhe no lote a ser

titulado, caso em que competirá ao Estado, por meio da Secretaria de Agricultura Pecuária e Desenvolvimento Rural, elaborar laudo de vistoria que ateste tal condição.

§ 4º O beneficiário eleito para mandato eletivo não será excluído das previsões desta Lei, ficando isento temporariamente de cumprir com o disposto no inciso II do art. 4º enquanto durar o mandato. No entanto, havendo compatibilidade entre o exercício do mandato e as atividades de assentado, estará obrigado a observância total desta Lei e demais regulamentos.

§ 5º Não terá direito ao título definitivo aquele indivíduo que possuir ou for proprietário de outro imóvel rural ou urbano, salvo se oriundo de direito hereditário.

§ 6º Aquele que descumprir qualquer das cláusulas dispostas no Termo de Concessão de Uso não receberá o Título de Domínio de seu Lote.

Art. 5º No instrumento que conferir o Título de Domínio aos Assentados beneficiários constará obrigatoriamente o compromisso de cultivar o imóvel direta e pessoalmente, ou por meio de seu núcleo familiar e de não ceder, a qualquer título, ou alienar o imóvel a terceiros, pelo prazo de 10 (dez) anos, salvo por sucessão.

§ 1º Constará ainda, obrigatoriamente, no instrumento translativo de domínio, cláusula resolútoría que preveja a rescisão do contrato e o retorno do imóvel ao órgão alienante ou concedente, no caso de descumprimento da obrigação prevista no *caput* deste artigo.

§ 2º O período de inalienabilidade/intransferibilidade previsto no *caput*, será contado de forma contínua e ininterrupta, a partir da data em que restar efetivada a concessão do instrumento que transfere o domínio aos beneficiários da Reforma Agrária, restando, aos sucessores legais, a obrigatoriedade de cumprir eventual saldo restante, se houver.

Art. 6º O valor da alienação e a consequente outorga do Título de Domínio, considerará o tamanho da área e será estabelecido entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento) do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo INCRA, com base nos valores de imóveis avaliados para a reforma agrária, conforme regulamento.

§ 1º A alienação de lotes de até 1 (um) módulo fiscal, em projetos de assentamento criados em terras devolutas discriminadas e registradas em nome do Estado ou compartilhados com a UNIÃO/INCRA, ocorrerá de forma gratuita.

§ 2º Para a execução do estabelecimento no *caput*, o Estado deverá praticar as mesmas regras estabelecidas para o INCRA implementar a Política de Regularização Fundiária Rural e Urbana estabelecida pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e outros regulamentos correlatos.

Art. 7º O pagamento, a carência e os encargos financeiros que serão praticados não poderão ser superiores às condições estabelecidas pela União para o INCRA implementar a Política de Regularização Fundiária Rural e Urbana estabelecida pela Lei Federal nº 13.465/17, e outros regulamentos correlatos.

Parágrafo único. O pagamento do Título de Domínio será efetuado ao Fundo de Terras do Rio Grande do Sul – FUNTERRA/RS, conforme valor mínimo de parcela a ser estabelecido em Regulamento.

Art. 8º Os beneficiários poderão, na forma estabelecida em regulamento, contratar às suas expensas, serviços de medição e demarcação topográficos, para fins de implementação da Regularização Fundiária estabelecida nesta Lei.

Art. 9º São considerados não reembolsáveis aos beneficiários:

I – os valores relativos às obras de infraestrutura de interesse coletivo;

II – os custos despendidos com o plano de desenvolvimento do assentamento; e

III – os serviços de medição e demarcação topográficos.

Art. 10 Os títulos de Domínio das áreas destinadas ao Programa Estadual de Reforma Agrária serão outorgados ao homem, na ausência de cônjuge ou companheira, à mulher, na ausência de cônjuge ou companheiro, ou aos dois cônjuges ou companheiros, obrigatoriamente, nos casos de casamento ou união estável.

Art. 11 O Estado, por meio da Secretaria de Agricultura Pecuária e Desenvolvimento Rural, poderá anuir na outorga dos Títulos de Domínio expedidos pelo INCRA naqueles Projetos de Assentamento compartilhados, onde o Estado adquiriu parte da área e a UNIÃO/INCRA adquiriu o remanescente, ou seja, naqueles imóveis utilizados para a Reforma Agrária que o Estado e a União/INCRA constam como proprietários conjuntos.

Parágrafo único: Os valores referentes à alienação das áreas de Assentamentos compartilhados deverão ser recolhidos ao FUNTERRA/RS, na proporcionalidade de participação do Estado quando da aquisição.

Art. 12 O Título de Domínio é o instrumento com força de Escritura Pública que transfere, de forma onerosa ou gratuita e em caráter definitivo a propriedade do imóvel da reforma agrária ao beneficiário e é inegociável durante o período de dez anos.

Art. 13. Fica o Estado autorizado a utilizar, de forma subsidiária e complementar, as regras estabelecidas na Lei Federal nº 13.465/17, no seu Decreto regulamentador e em outras legislações correlatas, para implementação do disposto nesta Lei.

CAPÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE TERRAS DEVOLUTAS RURAIS

Art. 14 Poderá ser instituído o Programa de Regularização Fundiária de Terras Devolutas Rurais no âmbito do Estado do Rio Grande do Sul, a ser executado de acordo com a Constituição Federal, Constituição Estadual, Lei 10.851, de 25 de setembro de 1996, e alterações no que couber, e terá como objetivo a legitimação de posse e a concessão do direito real de uso e/ou a outorga de Título de Domínio de Terras Devolutas Rurais à agricultores.

Art. 15 Para fins desta Lei consideram-se terras devolutas do Estado do Rio Grande do Sul aquelas áreas que:

I – não compreendidas entre as da União;

II – as que, pertencentes ao Estado, não se acham utilizadas pelo Poder Público nem destinadas a fins administrativos específicos; e

III – as que, não pertencendo ao domínio da União, não se acham no domínio particular por qualquer título legítimo.

Art. 16 O Programa de Regularização Fundiária de Terras Devolutas Rurais poderá ser executado com recursos públicos e privados.

Parágrafo único. Podem constituir fontes de recursos deste Programa:

I – Recursos do Fundo Estadual de Assistência Técnica e Extensão Rural e Social – FUNDATERS;

II- recursos do Fundo de Terras do Estado do Rio Grande do Sul – FUNTERRA/RS;

III- Recursos do Tesouro do Estado do Rio Grande do Sul;

IV – recursos oriundos de convênios com outros entes da federação;

V – recursos de empresas e instituições financeiras, organismos multilaterais e organizações não governamentais; e

VI – recursos de operações de crédito.

Art. 17 Será efetuado o o levantamento das Terras Devolutas Rurais do Estado do Rio Grande do Sul, para realização de procedimento discriminatório administrativo, visando à legitimação de posse e a concessão do direito real de uso de Terras Devolutas Rurais e/ou outorga de Título de Domínio à agricultores.

Art. 18 Os Títulos de Domínio de Terras Devolutas Rurais, quando for o caso, serão outorgados ao homem, na ausência de cônjuge ou companheira, à mulher, na ausência de cônjuge ou companheiro, ou aos dois cônjuges ou companheiros, obrigatoriamente, nos casos de casamento ou união estável.

Art. 19 Para a execução do presente Programa, a Secretaria de Agricultura Pecuária e Desenvolvimento Rural poderá firmar convênios, acordos, protocolos e outros documentos necessários, observando a legislação aplicável para cada caso, tanto com órgão público, como com entidades privadas.

Art. 20. Para auxiliar na execução do Programa de Regularização Fundiária de Terras Devolutas Rurais poderão ser utilizadas as ações dispostas na Política Estadual de Assistência Técnica e Extensão Rural no Estado do Rio Grande do Sul – PEATERS -, no Programa Estadual de Assistência e Extensão Rural e Social no Estado do Rio Grande do Sul – PROATERS -, instituídos pela Lei 14.245, de 29 de maio de 2013.

Art. 21 Na Lei nº 10.851, de 25 de setembro de 1996 de 1996, ficam inseridas as seguintes modificações:

I – O “caput” do art. 4º, e seus incisos I e III, passam a ter a seguinte redação:

“Art. 4º As terras devolutas rurais do Estado terão sua destinação definida de acordo com a política agrícola nacional e regional, a política nacional de Reforma Agrária e a política nacional de regularização fundiária rural e urbana, podendo ser utilizadas para:

I – legitimação de posse e concessão de terras e/ou outorga de títulos de domínio de áreas devolutas rurais estaduais;

.....

III – pesquisa e fomento; ou

.....”.

II – o art. 7º passa a ter a seguinte redação:

“Art. 7º As concessões do direito real de uso de Terras Devolutas Rurais do Estado obedecerão as seguintes condições resolutivas:

I – posse da área de forma mansa, pacífica e ininterrupta;

II – produção efetiva da área pelo mínimo de 5 anos;

III – intransferibilidade a qualquer título, pelo período de 10 anos, a contar da concessão, salvo por sucessão.

§ 1º Aos sucessores impõe-se as mesmas condições resolutivas previstas nos incisos I, II, III deste artigo.

§ 2º A autoridade administrativa competente poderá fiscalizar periodicamente as terras devolutas concedidas, verificando o cumprimento das condições resolutivas de que trata este artigo.

§ 3º Fica proibida a concessão do direito real de uso de Terras Devolutas Rurais do Estado a servidores públicos que, direta ou indiretamente, tenham a seu cargo a administração de terras públicas.

§ 4º Resolvida a concessão do direito real de uso a qualquer tempo, por descumprimento de cláusula resolutória de ajuste, as benfeitorias úteis e necessárias existentes serão indenizadas pela importância fixada através de avaliação da Comissão Estadual para levantamento e Demarcação de Terras Públicas, considerando os valores declarados para fins de cadastro. “

III – Fica acrescido o art. 7º-A, com a seguinte redação:

“Art.7º-A Após 5 anos da concessão do direito real de uso, e mantidos os requisitos iniciais, o agricultor poderá receber o Título de Domínio da área de forma gratuita.

§1º Será vedada a transferência da posse ou da propriedade, a qualquer título, pelo período de 10 anos, a contar da outorga do Título de Domínio, salvo por sucessão.

§2º O título de Domínio de Terras Devolutas Rurais é o instrumento com força de escritura pública que transfere ao beneficiário, de forma gratuita e em caráter definitivo, a propriedade do imóvel considerado devoluto.

§3º O título de Domínio de Terras Devolutas Rurais outorgado pelo Estado servirá como documento hábil para registro originário da propriedade junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

§4º Os beneficiários poderão, na forma estabelecida em regulamento, contratar às suas expensas, os serviços de medição e demarcação topográficos, para fins de implementação da Regularização Fundiária de Terras Rurais do Estado.”

IV- Fica acrescido o art. 7º-B, com a seguinte redação:

“Art.7º-B Caso seja identificado durante o processo de levantamento e discriminação das terras devolutas que determinado agricultor possua e produza de forma mansa, pacífica e ininterrupta, por período igual ou superior a 10 anos, em terra devoluta rural do Estado, poderá ser outorgado diretamente o Título de Domínio ao mesmo, conferindo-lhe a propriedade de forma gratuita, após serviços de medição e demarcação topográficos.

§1º Será vedada a transferência da posse ou da propriedade, a qualquer título, pelo período de 10 anos, a contar da outorga do Título do Domínio ao mesmo, salvo sucessão.

§2º O título de Domínio de Terras Devolutas Rurais é o instrumento com força de escritura pública que transfere ao beneficiário, de forma gratuita e em caráter definitivo, a propriedade do imóvel considerado devoluto.

§3º O Título de Domínio de Terras Devolutas Rurais outorgado pelo estado servirá como documento hábil para o registro originário da propriedade junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

§4º Os beneficiários poderão, na forma estabelecida em regulamento, contratar às suas expensas, os serviços de medição e demarcação topográficos, para fins de implementação de Regularização Fundiária de Terras Devolutas Rurais do Estado.

§5º Fica proibida a outorga de Título de Domínio de Terras Devolutas Rurais do Estado a servidores públicos que, direta ou indiretamente, tenham a seu cargo a administração de terras públicas.”

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.22. Esta Lei poderá ser regulamentada para dispor sobre as condições e a forma de outorga dos Títulos de Domínio aos beneficiários dos Projetos de Assentamento do Programa Estadual de Reforma Agrária, baseando-se nas regras, percentuais de subsídio e valores, conforme regras utilizadas pelo INCRA, no que couber.

Art.23 Esta Lei poderá ser regulamentada para dispor sobre procedimentos complementares e operacionais para a efetivação dos objetivos do Programa de Regularização Fundiária de Terras Devolutas Rurais do Estado, respeitando as suas competências.

Art. 24 Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

Deputado(a) Fábio Branco