GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

DECRETO Nº 4147 DE 21 DE ABRIL DE 1989.

REGULAMENTA A LEI Nº 214 DE 30.12.88, QUE DISPÕE SOBRE TERRAS PÚBLICAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA, usando das atribuições que lhe confere o artigo.70, ítem III, da Constituição Estadual, e, tendo em vista o artigo 41 da Lei nº 214, de 30.12.88,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DA COMPETÊNCIA

Art. 1º. Incumbe ao Instituto de Terras de Rondônia - ITERON, nos termos da Lei nº 203 de 20.06.88 a responsabilidade pela execução da política agrária do Estado.

Art. 2º. Compete ao ITERON o registro, o controle e a destinação das terras públicas:

I - transferidas ao patrimônio estadual, de acordo com a Lei Complementar nº 41, de 27.12.81 e Decreto-Lei nº 2.375 de 24.11.87;

II - incorporadas através de desapropriação, permuta, compra, doação ou qualquer outro meio de aquisição legal.

Parágrafo único - Os bens vagos, bem como os quinhões de ausentes, incertos e desconhecidos serão arrecadados pelo ITERON e, decorrido o prazo de 03 (três) anos, passarão ao domínio do Estado, podendo ser alienados nas formas estabelecidas pela Lei nº 214 de 30.12.88.

Art. 3º. Serão reservados e receberão adequada conservação as áreas necessárias:

34

I - à preservação dos recursos hídricos, paisagísticos ou ecológicos e à proteção da flora e fauna nativas;

II - à construção de estradas de rodagem, ferrovias, campos de pouso, aeroportos, barragens e portos;

III - aos terrenos ocupados por prédios públicos;

IV - à fundação ou incremento de povoações;

V - ao estabelecimento de núcleos coloniais;

VI - à implantação de distritos industriais ou agro-industriais;

VII - à exploração de minas e fontes de águas minerais e termais, compreendidas as áreas adjacentes necessárias à sua exploração;

VIII - a qualquer outro fim de interesse social vinculado aos planos de desenvolvimento sócio-econômico do Estado.

Art. 4º. O ITERON, por iniciativa própria ou a requerimento de órgão público ou privado, instituirá pedido de reserva de áreas rurais estaduais, o qual conterá:

a) qualificação da entidade requerente, acompanhada de documentos comprobatórios do seu funcionamento regular;

b) localização, dimensão e confrontações da área pleiteada, seguida de croqui demonstrativo;

c) a natureza e o fundamento do pedido;

d) declaração de que a área pretendida não terá destinação diversa daquela especificada no pedido.

§ 1º. Preenchidos os requisitos dispostos nas alíneas anteriores, o requerimento será autuado e processado pelo ITERON, o qual providenciará, em seguida, as averiguações pertinentes de ordem técnica, no sentido de fornecer elementos para o pronunciamento jurídico conclusivo pelo setor próprio, visando o atendimento do pleito.

35

§ 2º. Satisfeitas as exigências legais, o Poder Executivo, com base na proposição do ITERON, declarará por Decreto a reserva solicitada, a qual não poderá ter destinação diversa nem ser alterada, exceto quando a nova destinação ou transferência de domínio vier atender a fim público de relevante interesse social.

§ 3º. A alteração da destinação prevista no parágrafo anterior, será solicitada por requerimento consubstanciado dirigido ao ITERON que, após análise conclusiva, proporá ou não ao Poder Executivo a nova decretação.

CAPÍTULO II

DAS TERRAS PÚBLICAS DEVOLUTAS

SEÇÃO I

DA DISCRIMINAÇÃO

Art. 5º. As terras devolutas estaduais serão apuradas através de procedimento discriminatório administrativo ou judicial.

Parágrafo único - O processo judicial reger-se-á pela legislação federal pertinente.

SEÇÃO II

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 6º. No exercício da atividade de discriminar administrativamente suas terras devolutas serão criadas Comissões Especiais para o desempenho de tais atribuições, com jurisdição e sede estabelecidas no respectivo ato de sua criação.

§ 1º. As Comissões Especiais, constituídas de 03 (três) membros a saber; um bacharel em Direito, da assessoria ju-

rídica do ITERON, que exercerá as funções de Presidente, com poderes de representação do Estado para promover o processo discriminatório administrativo; um técnico de nível superior, das áreas de agronomia ou agrimensura e um agente administrativo, que exercerá a função de secretário.

§ 2º. As Comissões Especiais serão criadas por ato próprio do Presidente do ITERON, a quem caberá prover a sistemática de seu funcionamento e o delineamento de sua estrutura.

Art. 7º. Os perímetros a serem discriminados serão eleitos pelo Presidente do ITERON, contemplados o sistema de posse e uso do solo, a necessidade de implantação de projetos agropecuários, industriais ou extrativistas em áreas previamente selecionadas, bem como quaisquer outras prioridades indicadas pelas condições sócio-econômicas de determinada região.

Art. 8º. A Comissão Especial instruirá inicialmente o processo com memorial descritivo da área, do qual constará:

I - o perímetro com suas características e confinância, certa ou aproximada, aproveitando, em princípio, os acidentes naturais;

II - a indicação de registro da matrícula das propriedades;

III - o rol das ocupações conhecidas;

IV - o esboço circunstanciado da gleba a ser discriminada ou seu levantamento aerofotogramétrico;

V - outras informações de interesse.

Art. 9º. O Presidente da Comissão Especial convocará os interessados para apresentarem, no prazo de 60 (sessenta) dias e em local a ser fixado no edital de convocação, seus títulos, documentos, informações de interesse e, se for o caso, testemunhas.

§ 1º. Consideram-se de interesse as informações relativas à origem e seqüência dos títulos, localização, valor estimado e área certa ou aproximada das terras de quem se julgar legítimo proprietário ou ocupante; suas confrontações e nomes dos confrontantes; natureza, qualidade e valor das benfeitorias; culturas e criações nela existentes; financiamento e ônus incidentes sobre o imóvel e comprovante de impostos pagos, se houver.

§ 2º. O edital de convocação conterá a delimitação perimétrica da área a ser discriminada com suas características e será dirigido, nominalmente, a todos os interessados, proprietários, ocupantes, confinantes certos e respectivos cônjuges, bem como aos demais interessados incertos ou desconhecidos.

§ 3º. O edital deverá ter a maior divulgação possível,observado o seguinte procedimento:

a) a fixação em lugar público na sede dos municípios e distritos, onde se situar a área nele indicada;

b) publicação simultânea, por duas vezes, no Diário Oficial do Estado e na imprensa local, onde houver, com intervalo mínimo de 08 (oito) e máximo de 15 (quinze) dias entre a primeira e a segunda.

§ 4º. O prazo de apresentação dos interessados será contado a partir da segunda publicação no Diário Oficial do Estado.

Art. 10. A Comissão Especial autuará e processará a documentação recebida de cada interessado, em separado, de modo a ficar caracterizado o domínio ou a ocupação com suas respectivas confrontações.

§ 1º. Quando se apresentarem dois ou mais interessados no mesmo imóvel, ou parte dele, a Comissão Especial procederá a apensação dos processos.

§ 2º. Serão tomadas por termo as declarações dos interessados e, se for o caso, os depoimentos de testemunhas previamente arroladas.

Art. 11. Constituído o processo, deverá ser realizada, desde logo, obrigatoriamente a vistoria para identificação dos imóveis e, se forem necessárias, outras diligências.

Art. 12. Encerrado o prazo estabelecido no edital de convocação, o Presidente da Comissão Especial, dentro de 30 (trinta) dias improrrogáveis, deverá pronunciar-se sobre as alegações, títulos de domínio, documentos dos interessados e boa-fé das ocupações, mandando lavrar os respectivos termos.

Parágrafo único - A discriminação administrativa não confere direito contra terceiros, senão contra o Estado e aqueles que forem partes no feito.

Art. 13. Reconhecida a existência de dúvida sobre a legitimidade do título, o Presidente da Comissão Especial reduzirá a termo as irregularidades encontradas, encaminhando-o à Procuradoria Geral do Estado, para propositura da ação competente.

Art. 14.Encontradas ocupações, legitimáveis ou não, serão lavrados os respectivos termos de identificação, que serão encaminhados à diretoria competente do ITERON, para as providências cabíveis.

Art. 15. Celebrado, em cada caso, o termo que couber, o Presidente da Comissão Especial designará agrimensor para, em dia e hora avençados com os interessados, iniciar o levantamento geodésico e topográfico das terras objeto de discriminação, ao fim do qual determinará a demarcação das terras devolutas, bem como, se for o caso, das retificações objeto do acordo.

Parágrafo único - Aos interessados será permitido indicar um perito para colaborar com o agrimensor designado, o qual deverá ser feito até à véspera do dia fixado para início do

levantamento geodésico e topográfico.

Art. 16. Concluídos os trabalhos demarcatórios, o Presidente da Comissão Especial mandará lavrar o termo de encerramento da discriminação administrativa, do qual constarão, obrigatoriamente:

I - o mapa detalhado da área discriminada;

II - o rol de terras devolutas apuradas, com suas respectivas confrontações;

III - a descrição dos acordos realizados;

IV - a relação das áreas com titulação transcrita no Registro de Imóveis, cujos presumidos proprietários ou ocupantes não atenderem ao edital de convocação ou a notificação;

V - o rol das ocupações legitimáveis;

VI - o rol das propriedades reconhecidas; e

VII - a relação dos imóveis cujos títulos suscitaram dúvidas.

Art. 17. Encerrado o processo discriminatório o ITERON providenciará a matrícula e o registro, em nome do Estado de Rondônia, das terras devolutas discriminadas, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 18. O Presidente da Comissão Especial comunicará a instauração do processo discriminatório administrativo a todos os oficiais de Registro de Imóveis da jurisdição.

Art. 19. Uma vez instaurado o processo discriminatório administrativo, o Oficial do Cartório do Registro de Imóveis não efetuará matrícula, registro, inscrição ou averbação estranhas à discriminação, relativamente aos imóveis situados, total ou parcialmente, dentro da área discriminada, sem que desses atos tome prévio conhecimento o Presidente da Comissão Especial, sob pena do infrator responder por crime de prevaricação.

SEÇÃO III

DO PROCESSO JUDICIAL

Art. 20. O procedimento discriminatório judicial será proposto:

I - quando o procedimento administrativo for dispensado ou ineficaz pela ausência, incapacidade ou oposição da totalidade ou maior número de pessoas encontradas no perímetro discriminado;

II - quando houver discordância de qualquer termo na instância administrativa;

III - contra aqueles que incorrerem em atentado em qualquer fase do processo administrativo.

Parágrado único - No procedimento discriminatório judicial cobrar-se-á dos vencidos custas a que houveram dado causa e participação "pro-rata" das despesas de demarcação.

Art. 21. Compete à Procuradoria Geral do Estado, nos termos da Lei nº 214/88, promover o procedimento discriminatório judicial.

Parágrafo único - Ocorrendo um dos fatos dispostos nos ítens I, II e III do artigo 20 do presente Decreto, o ITERON instruirá o processo com as peças técnicas compatíveis e,fundamentando-se nos preceitos legais, encaminha-lo-á à Procuradoria Geral do Estado para a propositura da ação de sua competência.

SEÇÃO IV

DA ARRECADAÇÃO SUMÁRIA

Art. 22. A arrecadação sumária de terras devolutas estaduais se efetivará sempre que se apurar, através de pesquisas nos registros públicos, a inexistência de domínio sobre áreas

rurais de interesse do desenvolvimento estadual.

Art. 23. O processo de arrecadação sumária promovido pelo ITERON constará necessariamente:

I - a circunscrição judiciária ou administrativa em que estiverem situadas as áreas passíveis de arrecadação;

II - a eventual denominação do imóvel, com suas características e confrontações;

III - certidões comprobatórias de inexistência de domínio privado, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e pelo INCRA;

IV - inteiro teor dos depachos internos do ITERON, informando que não foram expedidos quaisquer títulos sobre a área, nem autuadas quaisquer contestações ou reclamações administrativas promovidas por terceiros, envolvendo posse ou domínio sobre qualquer porção das áreas arrecadadas.

Art. 24. Concluída a arrecadação sumária, o Presidente do ITERON promoverá a matrícula das áreas em nome do Estado de Rondônia, no registro imobiliário competente.

CAPÍTULO III

DA DESTINAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS

Art. 25. As terras públicas estadauis que não estiverem reservadas nem destinadas aos programas de colonização e assentamento poderão ser destinadas à legitimação de posse, regularização da ocupação, doação, permuta, concessão real de uso e licitação pública.

Art. 26. Terá direito à legitimação de posse em área contínua até 100 (cem) hectares, o ocupante de terras públicas estaduais que as tenha tornado produtivas com o seu trabalho e o de sua família, devidamente comprovado pela exploração e cultivo efetivo,

no mínimo de 01 (um) ano, além da declaração de que o mesmo não é proprietário rural.

Parágrafo único - A legitimação da posse de que trata o presente artigo, consistirá na expedição de uma LICENÇA DE OCUPAÇÃO, pelo prazo mínimo de 02 (dois) anos, findo o qual o ocupante terá preferência na aquisição do imóvel.

Art. 27. O ocupante de terra pública estadual que não preencher as exigências da legitimação de posse, poderá regularizar sua ocupação, com a expedição de título de domínio, desde que comprove:

I - não ser proprietário de imóvel rural;

II - explorar direta e pessoalmente o imóvel rural ocupado;

III - manter residência no imóvel ou em local próximo que possibilite sua exploração;

IV - ter na agropecuária a sua principal atividade.

§ 1º. O atendimento dessas exigências far-se-á por:

I - declaração firmada pelo requerente, sob a pena da lei;

II - vistoria in loco realizada por técnico credenciado pelo ITERON;

III - pesquisa em dados cadastrais e informações disponíveis;

IV - colheita e comercialização de safras resultantes da exploração do imóvel, admitida para esta, a prova de verificação realizada durante a vistoria.

§ 2º. Quando a exploração do imóvel se der através de atividade pecuária, será reconhecida como área efetivamente cultivada aquela representada por pastagem artificial, apro-

veitada por rebanho de propriedade do requerente, obedecido o zoneamento sócio-econômico-ecológico de Rondônia.

Art. 28. Na regularização da ocupação, as glebas de terras públicas terão as áreas mínimas de 30 (trinta) hectares (fração mínima de parcelamento) e máxima de 500 (quinhentos hectares).

Art. 29. O ITERON, através de critérios normativos, fixará a área a ser titulada, obedecida a máxima permitida, devendo observar as condições de exploração e acesso, a ancianidade da posse, as construções necessárias e úteis, a potencialidade do solo e outros fatores julgados de interesse, mormente a preservação dos recursos naturais.

Art. 30. Comprovados os requisitos enumerados nos artigos 27, 28 e 29 do presente Decreto, será expedido o título definitivo de domínio ao ocupante de terras públicas, mediante o pagamento das despesas de vistoria, medição e demarcação e do valor da terra nua, que será fixado pela Comissão de Avaliação de Terras do Estado, nos termos do inciso I, § 1º do artigo 7º da Lei Estadual nº 203/88.

§ 1º. O valor da terra nua está sujeito às seguintes variações:

I - QUANTO À LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL (L)

a) terras inferiores e de difícil acesso, sem estrada pública, coeficiente 1,00:

b) terras localizadas além de 20 km (vinte quilômetros) de estrada secundária, coeficiente 1,10;

c) terras localizadas até 20 km (vinte quilômetros) de estrada secundária, coeficiente 1,20;

d) terras localizadas além de 40 km (quarenta quilômetros) de perímetro urbano, BR ou rodovia de primeira classe, coeficiente 1,30;

e) terras localizadas além de 10 km (dez) até 40 km (quarenta quilômetros) de perímetro urbano, BR ou rodovia de primeira classe, coeficiente 1,40;

f) terras localizadas até 10 km (dez quilômetros) de perímetro urbano, BR ou rodovia de primeira classe, coeficiente 1,50.

II - QUANTO À POTENCIALIDADE APARENTE DO SOLO (P):

a) cultura de primeira classe e/ou mata virgem, coeficiente 3,10;

b) cultura de segunda classe, coeficiente 2,80;

c) cerradão, coeficiente 2,50;

d) várzea, coeficiente 2,20;

e) cerrado, coeficiente 1,90;

f) campo ou chapadão, coeficiente 1,60;

g) terras parcialmente aproveitáveis para fins agropecuários, coeficiente 1,30;

h) terras inaproveitáveis para fins agropecuários, coeficiente 1,00.

III - QUANTO À ANCIANIDADE DE OCUPAÇÃO (A):

a) até 05 (cinco) anos, coeficiente 1,00;

b) acima de 05 (cinco) até 10 (dez) anos, coeficiente 0,85;

c) acima de 10 (dez) até 15 (quinze) anos, coeficiente 0,70;

d) acima de 15 (quinze) até 20 (vinte) anos, coeficiente 0,50;

e) acima de 20 (vinte) anos, coeficiente 0,40.

IV - QUANTO À DIMENSÃO (D):

a) até 100 (cem) hectares, coeficiente 1,00;

b) acima de 100 (cem) hectares até 300 (trezentos) hectares, coeficiente 1,20;

c) acima de 300 (trezentos) hectares até 500 (quinhentos) hectares, coeficiente 1,50;

§ 2º. O cálculo do valor total da terra nua, será expresso pela seguinte fórmula:

V = VTN x S x L x P x A x D, onde:

V = valor total da terra nua;
VTN = valor básico de terra nua/ha;
S = área total do imóvel em hectares;
L = coeficiente de localização do imóvel;
P = coeficiente de potencialidade aparente do solo;
A = coeficiente de ancianidade da ocupação;
D = coeficiente de dimensão da área do imóvel.

§ 3º. A vistoria que servirá de base para a titulação terá validade por 180 (cento e oitenta) dias, prazo dentro do qual deverá ser concluída a instrução do processo individual respectivo e decidida a pretenção do requerente.

Art. 31. É facultado aos beneficiários da legitimação da posse e regularização fundiária, optarem pelo pagamento à prazo, sendo que este não poderá ultrapassar a 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, a juros simples de 6% (seis por cento) ao ano, atualizados monetariamente.

§ 1º. Na forma de pagamento a prazo, será celebrado com o ocupante Contrato de Promessa de Compra e Venda, no qual constarão as obrigações assumidas pelos contratantes.

§ 2º. Enquanto não for integralizado o pagamento do imóvel que poderá ser feito a qualquer tempo, é defeso sua transferência a terceiros, sem prévia anuência do ITERON.

§ 3º. Sobrevindo o óbito do contratante, assegurar-se-á aos seus herdeiros e sucessores legais a extinção do débito para com o Estado, previsto no parágrafo primeiro.

§ 4º. Tornando-se o adquirente, na forma deste artigo, inadimplente no pagamento de 03 (três) parcelas, poderá o Estado rescindir o contrato e imitir-se sumariamente na posse do imóvel, independente de interpelação judicial, indenizadas as benfeitorias úteis e necessárias, avaliadas pelo Instituto.

§ 5º. A inadimplência do adquirente superior a 03 (três) parcelas, poderá ser justificada, verificadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovadas por laudo pericial elaborado por técnicos do ITERON, cabendo a decisão final ao Presidente do Órgão.

Art. 32. A doação de áreas de patrimônio do Estado se efetivará mediante autorização legislativa, por requerimento da entidade interessada e obedecerá critérios a serem baixados pelo ITERON.

§ 1º. Somente poderão ser beneficiários da disposição deste artigo, órgãos públicos da administração direta ou indireta e entidades civis sem fins lucrativos.

§ 2º. A área doada não poderá ter destinação diversa da mencionada no requerimento, sob pena de reversão ao patrimônio do Estado, devendo esta condição constar no ato de doação.

§ 3º. O donatário que, dentro de 02 (dois) anos não efetivar a destinação declarada na forma do parágrafo anterior, terá o imóvel revertido automaticamente ao patrimônio estadual.

Art. 33. O Poder Executivo, através de autorização legislativa, poderá doar terras públicas aos municípios, destinados à expansão ou implantação de cidades, distritos e povoa-

dos, em áreas de até 1.000 ha (mil hectares), 500 ha (quinhentos hectares) e 300 ha (trezentos hectares), respectivamente.

Art. 34. O pedido da área para expansão ou implantação de cidades, distritos e povoados será dirigido ao Governador do Estado, que analisará sua procedência e tomará as medidas necessárias à sua efetivação, através do ITERON.

§ 1º. As áreas a serem doadas, serão demarcadas pelo ITERON, às expensas dos municípios donatários.

§ 2º. Verificando a existência de posse anterior à fundação do núcleo habitacional, a doação aos municípios se fará com a obrigação de reservar ao ocupante a preferência na aquisição da propriedade, com a observância dos requisitos enumerados para legitimação.

Art. 35. O município interessado na doação de área para expansão de cidades, distritos e povoados, deverá apresentar estudo com especificação de finalidades e interesses de ordem pública a serem alcançados, tais como:

1. lotes urbanos, para fins de:

a) construção de residências;

b) instalações comerciais e industriais;

c) instalações de serviços comunitários em geral.

2. lotes rurais, para fins de exploração agrícola, visando ao aproveitamento econômico da terra com culturas hortifrutigranjeiras.

§ 1º. No dimensionamento dos lotes, de que trata este artigo, serão observadas as leis e normas federais vigentes, obedecendo-se, no tocante aos lotes rurais para fins agrícolas, o módulo específico da categoria hortigranjeira , fixado para as respectivas regiões.

§ 2º. Os lotes rurais de que trata este artigo só poderão ser adquiridos por pessoas que não sejam proprietárias de imóvel rural no município e que nele sejam residentes.

Art. 36. O município interessado na doação de área para implantação de cidades, distritos e povoados deverá adotar medidas que objetivem a realização de, pelo menos, dois dos cinco melhoramentos abaixo enumerados:

1. escola primária;
2. posto de saúde;
3. rede de iluminação, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar;
4. abastecimento de água;
5. sistema de esgoto sanitário;
6. meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais.

Art. 37. O município interessado deverá ser autorizado, previamente, através de lei municipal, a receber doação onerosa, de acordo com as condições estabelecidas nos artigos 33 usque 36 deste Decreto.

Art. 38. O ITERON formalizará a doação, em favor do município, através de expedição de título de domínio, que deverá ser registrado no cartório imobiliário competente.

§ 1º. O título de domínio, de que trata este artigo conterá, expressamente, os requisitos a serem atendidos para que o município possa alienar ou ceder, quando for o caso, lotes urbanos ou rurais, situados na área doada, observadas as normas relativas às licitações ou à legislação pertinente à cessão de imóveis.

§ 2º. Além do prescrito, o instrumento de doação fixará prazo para que se concretize a destinação nele prevista.

Art. 39. Os imóveis doados e suas benfeitorias e acessões reverterão ao patrimônio do Estado, independentemente de qualquer indenização, se não forem utilizados dentro da finalidade e prazo determinados no instrumento de doação.

Parágrafo único - O prazo estipulado no instrumento contratual poderá ser prorrogado, a critério do Governador do Estado.

Art. 40. Onde houver configuração de tensão social ou necessidade de preservação da natureza, o Estado poderá utilizar-se da permuta de terras públicas por outras de propriedade privada, precedidas de autorização legislativa, avaliação, parecer da Procuradoria Geral do Estado, e formalizada através de instrumento público, assinado pelo Governador do Estado ou a quem for delegado poderes para o ato.

Art. 41. É utilizada a concessão real de uso em terras públicas de inundação periódica, ou naquelas comprovadamente impróprias para a utilização agrícola ou aquelas destinadas aos objetivos de extrativismo.

§ 1º. A concessão real de uso poderá ser contratada por pessoa física ou jurídica, tipo associação, formada por comunidades da região, através de instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo e será registrada e cancelada em livro especial.

§ 2º. Desde o registro da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que vierem a incidir sobre o imóvel.

Art. 42. O prazo da concessão de uso será de até 30 (trinta) anos, podendo ser renovada a critério do ITERON.

§ 1º. Resolve-se a concessão real de uso antes de seu término, desde que o concessionário dê ao seu imóvel des-

50

tinação diversa do pactuado, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza; sendo permitido, no entanto, atividades complementares, diversas dos fins extrativistas, apenas para a sua subsistência e dos familiares, numa extensão a ser definida pelo ITERON.

§ 2º. Decorrido o prazo e cumpridas as condições estipulados no contrato ou termo administrativo, será outorgado ao concessionário título de domínio, assinado pelo Presidente do ITERON, após o pagamento do valor da terra nua, acrescido das despesas de vistoria, medição e demarcação.

§ 3º. A concessão real de uso é nominal e intransferível, exceto causa mortis, situação em que o cônjuge supérstite ou os herdeiros, desde que domiciliados no imóvel, poderão assinar um termo, tomando a si nas obrigações do falecido.

Art. 43. Poderá ser objeto de concessão real de uso, as terras férteis, desapropriadas para fins de reforma agrária, vedada a outorga de título dominial.

Art. 44. A licitação de terras estaduais, observados o interesse público e o desenvolvimento sócio-econômico, será realizada nos termos da legislação pertinente, obedecidos os critérios normativos exarados pelo ITERON, ressalvadas as disposições deste Decreto.

Parágrafo único - A área máxima a ser alienada não deverá ultrapassar a 500 ha (quinhentos hectares), nem ser inferior ao módulo rural fixado para a região.

Art. 45. O Estado reconhecerá o domínio em terras devolutas de quem comprove cadeia sucessória ininterrupta por 05 (cinco) anos, anteriores à Lei nº 214 de 30.12.88, em áreas de até 2.500 (dois mil e quinhentos hectares).

§ 1º. O pedido de reconhecimento de domínio deve ser embasado em título de propriedade ou em virtude de decisão

judicial transitada em julgado com efeito constitutivo de direito, condicionado aos pressupostos de cultura efetiva e morada habitual, ressalvados os direitos de terceiros ocupantes a qualquer título.

§ 2º. O remanescente da área que não foi reconhecido o domínio, será arrecadada como bem devoluto vago e matriculado no Registro de Imóveis como patrimônio público do Estado.

Art. 46. Ao interessado, após o cumprimento das exigências legais e pagamento das despesas de medição e demarcação, ser-lhe-á outorgado o Título de Reconhecimento de Domínio, o qual, valerá para retificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO IV

DO FUNDO AGRÁRIO ESTADUAL

Art. 47. A finalidade do Fundo Agrário Estadual é proporcionar crédito fundiário aos posseiros, arrendatários, parceiros e filhos de agricultores sem terra para adquirirem frações de terras públicas ou particulares que os mesmos já exploram, em áreas não abrangidas pelo programas de reforma agrária.

Art. 48. Constituem recursos do Fundo Agrário:

I - produto da alienação ou do aproveitamento econômico de imóveis rurais públicos;

II - subvenções, transferências, dotações, doações ou legados em dinheiro de pessoas físicas ou jurídicas;

III - verbas ou contribuições destinadas ao custeio de trabalhos, projetos ou programas agrários, provenientes de órgãos de administração direta ou indireta do Governo Federal ou entidades internacionais, em virtude de lei ou convênio.

Parágrafo único - Os recursos financeiros do

Fundo Agrário serão geridos pelo ITERON, depositados em conta própria no Banco do Estado de Rondônia S/A - BERON, ressalvados os oriundos de órgãos cuja legislação estabeleça modo diverso do depósito.

Art. 49. Os financiamentos para aquisição de imóveis com recursos do Fundo Agrário, serão concedidos até o valor máximo de 100% (cem por cento), tendo por base o valor nominal do hectare, avaliado pela Comissão de Avaliação de Terras do Estado, não podendo a área ultrapassar 100 (cem) hectares.

Art. 50. Os financiamentos feitos pelo Fundo Agrário deverão atender as seguintes condições básicas:

I - carência máxima de 03 (três) anos;

II - prazo para reembolso de até 10 (dez) anos, divididos em 07 (sete) prestações anuais e sucessivas, atualizadas monetariamente e acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano.

Parágrafo único - Os prazos de carência e amortização dos financiamentos poderão sofrer prorrogação, sempre que houver frustração de safra, devidamente comprovada através de análise técnica elaborada sob a responsabilidade do ITERON.

Art. 51. O pagamento do financiamento será feito em espécie ou em produtos, tendo por base o preço mínimo fixado pelo Governo Federal, estabelecido na contratação do crédito.

Parágrafo único - Os beneficiários que não cumprirem as condições previstas nos contratos celebrados, nem liquidarem seus débitos, serão automaticamente excluídos do Fundo, podendo serem acionados judicialmente para a cobrança da dívida, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

Art. 52. Findo o prazo do financiamento para aquisição do imóvel, com a quitação geral, ao beneficário será outorgado título definitivo de domínio.

CAPÍTULO V

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

SEÇÃO I

DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Art. 53. O ITERON manterá cadastro imobiliário atualizado, tendo como finalidade básica:

I - o levantamento sistemático dos imóveis rurais, para conhecimento das condições vigentes na estrutura fundiária do Estado, com o objetivo de fornecer elementos de orientação à Política Agrícola Estadual;

II - a obtenção de dados e elementos que orientem os órgãos de assistência técnica e creditícia nas tarefas de formulação dos respectivos planos assistenciais ao produtor rural;

III - o conhecimento das disponibilidades de terras devolutas para fins de colonização e assentamento, regularização da situação dos posseiros e ocupantes de terras públicas ou para constituição de reservas de proteção à natureza.

SEÇÃO II

DAS NORMAS TÉCNICAS

Art. 54. As normas técnicas serão elaboradas pelo ITERON, com aprovação do Governador do Estado, as quais devem objetivar a caracterização de imóveis rurais pelo levantamento e materialização de seus limites, segundo preceitos gerais aplicáveis e todos os serviços cartográficos, direta ou indiretamente, relacionados com as atividades de natureza fundiária.

Art. 55. Por ato do Presidente do ITERON, será criada uma COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO constituída de um engenheiro

54

e dois topógrafos ou técnicos agrimensores, destinada a fiscalizar o cumprimento das normas técnicas do Órgão, ficando investida de poderes para recusar e/ou sustar os trabalhos que não estiverem sendo executados de conformidade com as suas exigências.

Art. 56. O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio do Governo do Estado de Rondônia, em 21 de abril de 1989.

JERÔNIMO GARCIA DE SANTANA
Governador

55