



GABINETE DO GOVERNADOR
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

São Paulo, 25 de Junho de 2021

A-nº 082 /2021

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação dessa nobre Assembleia, o incluso projeto de lei, para alteração da Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985, que dispõe sobre planos públicos de valorização e aproveitamento dos recursos fundiários, e da Lei nº 10.207, de 8 de janeiro de 1999, que cria a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP.

A medida decorre de estudos realizados pela Secretaria da Justiça e Cidadania e encontra-se delineada, em seus contornos gerais, no Ofício a mim encaminhado pelo Titular da Pasta, texto que faço anexar, por cópia, à presente Mensagem, para conhecimento dessa ilustre Casa Legislativa.

Expostas, assim, as razões determinantes de minha iniciativa, venho solicitar que a apreciação da propositura se faça em caráter de urgência, nos termos do artigo 26 da Constituição do Estado.

Reitero a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.



João Doria
GOVERNADOR DO ESTADO

A Sua Excelência o Senhor Deputado Carlão Pignatari
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado.



SECRETARIA DA JUSTIÇA E CIDADANIA

Gabinete do Secretário

Processo SJC nº 2633443/2019

Processo ITESP nº 198/2019 – 1º ao 2º volume

Interessado: Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo

Assunto: Alteração da Lei estadual nº 4.957/1985

Senhor Governador,

Submeto ao crivo de Vossa Excelência os presentes autos, que trazem em seu bojo proposta de anteprojeto de lei com o fito de alterar as Leis estaduais nº 4.957/1985 e nº 10.207/1999, com o objetivo de outorgar título de domínio e transferir a propriedade resolúvel de lotes às famílias beneficiárias dos planos públicos de valorização e aproveitamento dos recursos fundiários no Estado de São Paulo.

As razões que alicerçam mencionada proposta instruem os autos e foram reproduzidas na exposição de motivos acostada às fls. 401/402, importando enfatizar que o instrumento de titulação conterà cláusulas restritivas, entre outros requisitos, que permitirão manter a política pública íntegra, garantir a continuidade do desenvolvimento das regiões e da agricultura familiar, além de impedir a reconcentração de terras, com melhor distribuição da renda nas pequenas propriedades rurais.

Instada a se pronunciar, a Assessoria Técnico-Legislativa do Gabinete do Procurador-Geral do Estado às fls. 408/419, por meio da Nota Técnica nº 1/2021, propôs adequações que foram atendidas pela Fundação ITESP às fls. 448/452, resultando na minuta acostada às fls. 453/459.



SECRETARIA DA JUSTIÇA E CIDADANIA

Gabinete do Secretário

Por conseguinte, a ATL se manifestou de forma conclusiva pela Cota nº 113/2021 (fls. 462/466), registrando que os autos estão em termos para apreciação do Chefe do Executivo, entretanto, no item 8 da referida cota recomendou a oitiva deste subscritor.

Desse modo, ratifico os termos do documento de fls. 401/402 e me manifesto de acordo com a minuta inserta às fls. 453/459, por meio da qual será conferida a possibilidade de outorga de propriedade resolúvel às famílias que atingiram o progresso econômico e social, por meio da efetiva exploração das áreas que estavam permissionadas ou concedidas pela Fundação ITESP.

Destarte, entendendo Vossa Excelência pela conveniência e oportunidade da iniciativa, poderá encaminhá-la à Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo.

Ao ensejo, renovo protestos de elevada estima e distinta consideração.

São Paulo, 10 de junho de 2021


FERNANDO JOSÉ DA COSTA
Secretário da Justiça e Cidadania



GABINETE DO GOVERNADOR
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº _____, de _____ de _____ de 2021

Altera a Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985, que dispõe sobre planos públicos de valorização e aproveitamento dos recursos fundiários, e a Lei nº 10.207, de 8 de janeiro de 1999, que cria a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:

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

Artigo 1º - O item 1 do parágrafo único do artigo 1º da Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"1. recursos fundiários: os imóveis rurais a qualquer tempo incorporados ao patrimônio das entidades da administração direta e indireta do Estado, bem como as áreas tituladas na forma do inciso IV do artigo 9º desta lei, excluídas as áreas de preservação permanente, as de uso legalmente limitado e as efetivamente utilizadas em programas de pesquisa, experimentação, demonstração e fomento;" (NR)

Artigo 2º - O inciso III do artigo 3º da Lei nº 10.207, de 08 de janeiro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"III - prestar assistência técnica às famílias beneficiárias dos planos públicos de valorização e aproveitamento dos recursos fundiários do Estado de São Paulo e aos remanescentes das comunidades de quilombos, assim identificados;" (NR)



**GABINETE DO GOVERNADOR
DO
ESTADO DE SÃO PAULO**

Artigo 3º - Ficam acrescentados à Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985, os seguintes dispositivos:

I - ao artigo 9º, o inciso IV:

"IV - titulação de domínio da área ao beneficiário, nos termos desta lei" (NR)

II - o artigo 12-A:

"Artigo 12-A- Será expedido o título de domínio, sob as condições resolutivas previstas no artigo 12-C desta lei, considerando o lote individualizado, se:

I - a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP expedir laudo que reconheça a consolidação da autonomia da família beneficiária dos planos de que trata esta lei, desde que decorridos 5 (cinco) anos da outorga de concessão de uso e cumpridas as cláusulas do respectivo contrato;

II - tratar-se de família beneficiária há, no mínimo, 10 (dez) anos, dos planos públicos de que trata esta lei e que explore regular e efetivamente o respectivo lote, na forma prevista em regulamento, hipótese em que será presumida a consolidação da autonomia familiar, para fins de titulação.

Parágrafo único - Na hipótese do inciso II deste artigo, os beneficiários titulares poderão solicitar, de forma justificada, a suspensão do processo de titulação pelo prazo máximo de 2 (dois) anos". (NR)

III - o artigo 12- B:

"Artigo 12-B- O título de domínio é o instrumento com força de escritura pública que transfere ao beneficiário, de forma onerosa e em caráter definitivo, a propriedade resolúvel



**GABINETE DO GOVERNADOR
DO
ESTADO DE SÃO PAULO**

do imóvel objeto dos planos públicos de valorização e aproveitamento dos recursos fundiários, sob as condições resolutivas previstas no artigo 12 -C desta lei.

§1º - Considera-se beneficiário dos planos públicos de que trata esta lei a pessoa física ou a unidade familiar diretamente assentada pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP e aquela que, a qualquer tempo, vier a adquirir a propriedade ou a posse do imóvel objeto dos referidos planos públicos.

§ 2º - Não serão devidos custas e emolumentos para o primeiro registro dos imóveis rurais titulados na forma desta lei." (NR)

IV - o artigo 12-C:

"Artigo 12-C- Do título de domínio expedido, constarão cláusulas contendo as seguintes obrigações dos beneficiários dos planos de que trata esta lei:

I - de pagamento do preço, nos termos previstos no artigo 12-F desta lei;

II - de inegociabilidade do título de domínio por um período de 10 (dez) anos, contados da data de outorga do título, salvo exceções previstas em regulamento;

III - de intransferibilidade do imóvel recebido, a qualquer título:

a) para pessoa jurídica;

b) para pessoa física, proprietária ou possuidora de imóvel objeto dos planos públicos de que trata esta lei, ou de qualquer outro imóvel rural, exceto quando se tratar de trabalhador rural com terras insuficientes para garantia de sua subsistência;



**GABINETE DO GOVERNADOR
DO
ESTADO DE SÃO PAULO**

c) sem anuência prévia da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP, que deverá verificar o cumprimento das condições previstas nesta lei, inclusive em relação ao pretense adquirente;

IV- de indivisibilidade da terra;

V - de manter a destinação agrícola e de exploração familiar da gleba, admitida a exploração conjunta entre beneficiários por meio de cooperativas e parcerias, e vedada a exploração conjunta, ainda que de fato, de duas ou mais glebas, contínuas ou descontínuas;

VI - de observar a legislação ambiental, em especial quanto à manutenção e à preservação das áreas de reserva legal e preservação permanente, com renúncia expressa ao recebimento de qualquer indenização pela terra nua e vegetação decorrentes de tais restrições;

VII- de promover o licenciamento ambiental de sua atividade, se exigido pela legislação;

VIII - de registrar o título de domínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

IX - de efetuar o Cadastro Ambiental Rural - CAR do imóvel;

X - de averbar, na matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o número de inscrição do imóvel rural no Sistema Paulista de Cadastro Ambiental Rural - SICAR-SP;

§ 1º - As obrigações previstas neste artigo possuem a natureza de condições resolutivas e seu inadimplemento ensejará o cancelamento do título e a reversão da gleba ao patrimônio do Estado.



**GABINETE DO GOVERNADOR
DO
ESTADO DE SÃO PAULO**

§ 2º - Regulamento fixará o modo e prazo para cumprimento das obrigações previstas nos incisos VIII a X deste artigo.

§ 3º - As cláusulas resolutivas constantes do título de domínio vigorarão pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contados da data de sua outorga, e somente se extinguem após o transcurso do prazo e a realização do pagamento previsto no artigo 12-F desta lei.

§4º - Após transcorrido o prazo de inegociabilidade de 10 (dez) anos, o imóvel objeto de título de domínio somente poderá ser alienado se a nova área titulada não vier a integrar imóvel rural com área superior a 2 (duas) glebas contínuas ou descontínuas". (NR)

V - o artigo 12-D:

"Artigo 12-D - O descumprimento das condições resolutivas e obrigações contidas no título de domínio será apurado em processo administrativo, sob as garantias do contraditório e da ampla defesa, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei nº 10.177, de 30 de dezembro de 1998, com oportunidade ao beneficiário de sanar a irregularidade, na forma prevista em regulamento." (NR)

VI - o artigo 12-E:

"Artigo 12-E - A propriedade objeto do título de domínio é transferível por sucessão legítima ou testamentária, desde que os herdeiros ou legatários atendam aos requisitos de elegibilidade desta lei e assumam as obrigações constantes do título, vedado o fracionamento do lote.

§ 1º - Não havendo sucessores que atendam aos requisitos de elegibilidade desta lei, ou que queiram explorar o lote, este poderá ser alienado a terceiro que atenda aos aludidos



**GABINETE DO GOVERNADOR
DO
ESTADO DE SÃO PAULO**

requisitos, desde que o beneficiário tenha quitado o preço de que trata o 12-F desta lei.

§ 2º - Nas situações de herança vacante dos beneficiários titulados, o Estado fica autorizado a receber do Município a área para destinação prevista pelos planos públicos." (NR)

VII - o artigo 12-F:

"Artigo 12-F - 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.

§ 1º - Em áreas localizadas em mais de um Município, prevalecerá o menor valor do hectare constante da tabela oficial do Instituto de Economia Agrícola da Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento.

§2º - Nos lotes em que houver a possibilidade de incorporar, em seus limites, áreas de reserva legal e de preservação permanente, estas serão excluídas da base de cálculo do valor do pagamento.

§3º - As condições de pagamento e os encargos financeiros serão previstos em regulamento.

§ 4º - Os valores obtidos com a titulação serão revertidos para aplicação no desenvolvimento dos planos públicos de valorização e aproveitamento dos recursos fundiários, bem como na execução das finalidades institucionais da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP". (NR)

VIII - o artigo 12- G:



**GABINETE DO GOVERNADOR
DO
ESTADO DE SÃO PAULO**

“Artigo 12-G - O Estado fica autorizado a doar áreas remanescentes de assentamentos aos Municípios ou entidades da administração pública, para a utilização em suas atividades ou para atividades ou obras reconhecidas como de interesse público ou social.

Parágrafo único - O Estado poderá outorgar título provisório ou definitivo, oneroso ou gratuito, de áreas de assentamento para a implantação de infraestrutura reconhecida como de interesse público, social ou econômico, a associações ou a outras entidades legalmente constituídas ou integradas por assentados.” (NR)

Artigo 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, aos de
de 2021.



João Doria