



---

LEI Nº 2.464, DE 18 DE JANEIRO DE 2022.

**“DISPÕE SOBRE A IMPLANTAÇÃO E EXECUÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA MEU IMÓVEL LEGAL, EM ÁREAS DO SETOR CHACAREIRO, LOCALIZADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO D’OESTE/RO”.**

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE**, Estado de Rondônia, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 60, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Espigão do Oeste/RO, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte LEI:

**Art. 1º** A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização no setor chacareiro localizado, no perímetro urbano do município de Espigão D’Oeste/RO, por intermédio da emissão de Títulos de Domínios aos seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Parágrafo único.** A regularização das terras rurais em perímetro urbano, nos termos desta Lei é de interesse público e social.

**Art. 2º** Nos processos de regularização fundiária terão prioridade famílias com áreas não superiores a 60 ha (sessenta hectares) de forma gratuita e áreas de até 240 ha (duzentos e quarenta hectares), na forma onerosa, desde que exerçam a posse de forma individual ou coletiva, sem litígio há mais de 10 (dez) anos e a sua renda seja exclusivamente auferida pela sua exploração.

**§ 1º** Não poderão ser regularizadas nos termos desta Lei os imóveis caracterizados como recreativos.

**§ 2º** Entende-se como recreativos os imóveis que não possuem características produtivas, destinadas ao uso habitacional com baixa densidade populacional e ao lazer de famílias.

**§ 3º** Os imóveis caracterizados na forma do § 2º poderão ser regularizados pelo município, na forma onerosa mediante a edição de ato normativo.

**§ 4º** Será permitida a aquisição de mais de 01 (uma) propriedade nos casos de herança ou disposição testamentária, desde que não seja posse originária do próprio interessado.

**Art. 3º** Para efeito que trata esta Lei se considera chácara toda área que compreender seus limites geográficos da área até 60 ha (sessenta hectares), com destinação à cultura efetiva: exploração agropecuária, agroindustrial, extrativista, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo.

**Art. 4º** O Setor Chacareiro que compreende exclusivamente as áreas de domínio do Município de Espigão D’Oeste/RO, e bem como, os limites de confrontações estão descritos no Termo de Doação celebrado com o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em Lei 6.431 de 11/07/1977, regulada pelo Decreto Lei nº



80.511 de 07/10/77, registrado sob nº R-1/6.385, às folhas 237 do livro nº 2-W, no serviço de registro de imóvel da Comarca de Porto Velho – RO.

**Art. 5º** O Poder Executivo Municipal, por intermédio da Comissão de execução do Projeto Meu Imóvel Legal e do Divisão de Cadastro Imobiliário, vinculado à Coordenadoria de Planejamento e Orçamento promoverá a regularização das chácaras citadas no art. 4º desta Lei, mediante as cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Cooperação Técnica nº015 /PGE-2021, firmado com o Governo do Estado de Rondônia, tendo como interveniente a Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, com a expedição do Título de Domínio, com especificação do nome e qualificação do ocupante da área e perímetros consoante a planta e memorial descritivo.

**Parágrafo único.** O Título de Domínio, referido no caput deste artigo será assinado pelo: Governador do Estado de Rondônia; Superintendente Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT; Prefeito do Município; e pelo beneficiário, com anuência de 02 (duas) testemunhas.

**Art. 6º** O Executivo Municipal, para fins de expedição do Título de Domínio promoverá o cadastro de todos os ocupantes das respectivas áreas, utilizando-se de meios de ampla divulgação.

**Art. 7º** O cadastramento será realizado por intermédio de preenchimento do formulário de requerimento e da apresentação dos seguintes documentos:

I - cópia de documento de identificação nacional com foto; (cônjuge);

§ 1º Serão aceitos como documentos de identificação nacional:

a) carteira de identidade;

b) carteira de trabalho;

c) carteira profissional;

d) carteira nacional de habilitação - CNH;

e) passaporte; e

f) documentos de identificação militar, com foto;

II - cópia do cadastro de pessoa física - CPF, (cônjuge);

III – cópia da certidão de nascimento atualizada; ou

IV - cópia da certidão de casamento com a escritura de pacto nupcial ou certidão em caso que já exista o registro ou declaração de união estável ou união homoafetiva, atualizada, com reconhecimento em cartório;

V - cópia de atestado de óbito do cônjuge quando o (a) requerente for viúvo (a);

VI - comprovante de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR, de áreas superiores a 60 ha (sessenta hectares);

VII - cópia de todos os contratos de compra e venda da área ou outro documento de posse com autenticação cartorária;

VIII - planta e memorial descritivo da área.



§ 2º As cópias apresentadas se não forem autênticas, deverão ser apresentadas juntamente com os documentos originais, para serem certificadas por servidor público.

§ 3º Quando houver representante, deverá ser apresentada no ato do cadastramento uma cópia da procuração pública específica com reconhecimento de domínio público, para fins de abertura de cadastro e acompanhamento do processo de Regularização Fundiária.

§ 4º No caso, da ausência da cadeia dominial, conforme inciso VII, do § 1º, deste artigo, poderá o ocupante apresentar uma declaração de posse, especificando as informações acerca desta cadeia e subscrever por mínimo 02 (duas) testemunhas residentes e domiciliadas neste Município, que comprove o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anterior a 22 de julho de 2008, conforme o inciso VI, do artigo 10º da Lei Estadual nº 4.892, de 27 de novembro de 2020, os quais serão inseridos nas mesmas responsabilidades civis e criminais pelas declarações prestadas.

**Art. 8º** Para regularização, nos termos desta Lei, o legítimo ocupante e seu cônjuge ou companheiro (a) deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - ser brasileiro nato ou naturalizado;
- II - não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional;
- III - estar em situação regular relacionada aos débitos tributários e dívida ativa estadual e municipal;
- IV - ser maior de idade, salvo nas hipóteses de sucessão e emancipação permitida por Lei;
- V - praticar cultura efetiva, conforme o artigo 3º desta Lei;
- VI - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anterior a 22 de julho de 2008;
- VII - não ter sido beneficiado por Programa de Reforma Agrária ou da regularização fundiária de área rural, ressalvadas as situações admitidas pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, conforme estabelece a Lei nº 11.952, de 2009 e Decreto nº 10.592, 2020.
- VIII - ter o registro atualizado do imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR, no caso de áreas superiores a 60 ha (sessenta hectares);
- IX - que a área não tenha sido objeto de auto de infração ambiental, sequer de embargos, com processo em curso nos órgãos ambientais; e
- X - não haja impugnação legítima de terceiros sobre a área. XI - não exercerem cargo ou emprego público no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, no INCRA, no Ministério da Economia e órgãos estaduais e municipais de terras.

**Art. 9º** Os dados espaciais do Cadastro Ambiental Rural - CAR deverão corresponder com a área georreferenciada objeto do pedido de regularização.

**Art. 10º** Não será objeto de regularização fundiária a ocupação requerida por pessoa jurídica.



**Art. 11.** Os ocupantes, seus cônjuges ou companheiros, que em qualquer tempo praticaram ou estejam respondendo processo judicial por grilagem, não serão beneficiados pela política de Regularização Fundiária que trata a Lei Estadual 4.892, de 2020.

**Art. 12.** Não será admitida a regularização em favor de ocupante que conste do Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à de escravo, do Ministério da Economia.

**Art. 13.** As áreas consideradas objeto de conflito fundiário não serão contempladas com a regularização fundiária que dispõe a Lei nº 4.892, de 2020, devendo ser ouvidos órgãos/entidades responsáveis por receber e apurar denúncias de conflitos, como: Comissões de Direitos Humanos, Ouvidorias Agrárias, dentre outras.

**Art. 14.** Não serão regularizadas ocupações que incidem sobre áreas objeto de demanda judicial em que seja parte o Estado de Rondônia, a Administração Pública Indireta, outros entes federativos e particulares até o trânsito em julgado da decisão, ressalvada a hipótese de que o objeto da demanda, não impedir a análise da regularização da ocupação pela administração pública e a hipótese de acordo judicial.

**Art. 15.** Serão passíveis de alienação as áreas ocupadas, demarcadas e que não abrangem as áreas:

I - reservadas à administração militar, federal e a outras finalidades de utilidade pública ou de interesse social a cargo da União, do Estado e do município;

II - tradicionalmente ocupadas por população indígena;

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

IV - que contenham acessões ou benfeitorias federais.

§ 1º As áreas ocupadas que abrangem parte ou a totalidade de terrenos de marinha, terrenos marginais ou reservados, seus acréscidos ou outras áreas insuscetíveis de alienação nos termos do art. 20 da Constituição Federal.

§ 2º As terras ocupadas por comunidades quilombolas ou tradicionais serão regularizadas de acordo com normas específicas.

**Art. 16.** Os beneficiados com o projeto de regularização fundiária Meu Imóvel Legal do setor chacareiro deverão atender os requisitos legais previstos nas legislações ambientais.

**Art. 17.** Os requisitos para a regularização fundiária de imóveis com até 60 ha (sessenta hectares) serão averiguados por meio de declaração do ocupante sujeita a responsabilização penal, civil e administrativa, que será certificada pelo laudo de vistoria, in loco, emitido pelos técnicos da área de ciências agrárias do Município de Espigão D'Oeste.

**Art. 18.** Ficam isentos do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI os beneficiários do projeto Meu Imóvel Legal, observadas as limitações contidas no art. 17.



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDONIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO DO OESTE**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



---

**Art. 19.** Os casos omissos desta Lei poderão ser dirimidos em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Lei Estadual nº 4.892, de 2020 e pela Instrução Normativa nº 5/2021/SEPAT-GERFR.

**Art. 20.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias.

Palácio Laurita Fernandes Lopes, Espigão do Oeste/RO, 18 de janeiro de 2022.

**Weliton Pereira Campos**  
Prefeito Municipal

**Maira Bausen Bailke**  
*Coordenador de Planejamento e Orçamento*