



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
Estado de São Paulo

**Ofício nº. 115/2016-GAP**

Paraguaçu Paulista-SP, 25 de fevereiro de 2016.

A Sua Excelência o Senhor  
**Miguel Canizares Júnior**  
Presidente da Câmara Municipal  
Palácio Legislativo Água Grande  
Rua Guerino Matheus, 205 Centro  
19700-000 Paraguaçu Paulista-SP

**Assunto: Encaminha o Projeto de Lei Complementar nº. 003/2016.**

Senhor Presidente:

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar, que "Altera os artigos 4º, 5º, 6º e 14 da Lei Complementar nº 154/2013, que dispõe sobre o parcelamento do solo para a formação de chácaras de lazer no Município", e a respectiva justificativa.

Considerando que as alterações em questão devem ser viabilizadas com urgência, sugerimos a Vossa Excelência, se possível for, que a propositura em questão seja apreciada o mais breve possível.

Certos da atenção de Vossa Excelência e dos Nobres Vereadores, registramos nossos votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

**EDINEY TAVEIRA QUEIROZ**  
Prefeito Municipal

ETQ/MLN/MMC/ammm  
OF

CM Paraguaçu Paulista  
21.207 26/02/2016 10:45:15  
Responsável: *mf*



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

**JUSTIFICATIVA**

Projeto de Lei Complementar nº 003, de 25 de fevereiro de 2016.

**Senhor Presidente e Nobres Vereadores:**

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar, que *"Altera os artigos 4º, 5º, 6º e 14 da Lei Complementar nº 154/2013, que dispõe sobre o parcelamento do solo para a formação de chácaras de lazer no Município"*.

A Lei Complementar nº 154, de 15 de março de 2013, regulamentou o parcelamento do solo para a formação de chácaras de lazer no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, estabelecendo os requisitos, restrições, prazos, procedimentos para análise e aprovação do projeto, registro e aprovação final desse tipo de loteamento localizado em áreas fora dos perímetros urbanos da Sede e Distritos.

As chácaras de lazer são consideradas como áreas de recreação e fazem parte da atividade de turismo. São empreendimentos que se apresentam como atividades capazes de contribuir com o desenvolvimento e preservação do solo, bem como para barrar a ocupação inadequada do uso do solo em área de proteção de mananciais. A preservação da paisagem é fundamental para o turismo e lazer, seja das chácaras de lazer ou dos respectivos empreendimentos.

Até a edição da Lei Complementar nº 154/2013, não havia uma legislação municipal que tratasse da matéria, resultando em uma série de problemas quanto à ocupação inadequada do solo rural em nosso Município.

Nos quase três anos de vigência da Lei Complementar nº 154/2013, a Prefeitura recebeu, até o momento, uma solicitação de parcelamento de solo para formação de chacara de lazer. O empreendimento denominado Recanto Vale do Sol, cujo projeto de loteamento foi aprovado pela Prefeitura em 2014.

O Loteamento – Chácara de Lazer Recanto Vale do Sol está localizado no km 469 mais 630,89 m (seiscentos e trinta metros e oitenta e nove centímetros) da Rodovia SP 284, lado direito no sentido Paraguaçu Paulista/Assis, na zona rural do Município, pela empresa Moura & Parro Empreendimentos Ltda (Loteador), com sede em nossa cidade.



## Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

No processo de operacionalização da Lei Complementar nº 154/2013 verificou-se, no entanto, a necessidade de adequações em alguns dos seus dispositivos, pois, a Resolução INCRA 17-B, de 22 de dezembro de 1980, foi revogada pela Instrução Normativa nº 082/2015 do INCRA, restando adequar a norma municipal e referenciá-la às normas federais que tratam especificamente da matéria em apreço, ou seja, artigo 61 da Lei Federal nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, regulamentado pelo Decreto Federal nº 59.428, de 27 de outubro de 1966, especificamente os artigos 94 a 97. Esta propositura tem então, o objetivo de promover essas adequações, especificamente nos artigos 4º, 5º, 6º e 14.

Na hipótese de aprovação desta propositura, os artigos 4º, 5º, 6º e 14 da Lei Complementar nº 154/2013 passarão a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 4º .....

§ 4º .....

II - e expedirá Declaração de que a Área do Município é oficialmente declarada como zona de turismo, conforme Lei Estadual nº 9.496, de 5 de março de 1997, que transformou em estância turística o Município de Paraguaçu Paulista, para fins de audiência junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), **para cancelamento do cadastro rural.**

Art. 5º Com a aprovação da análise prévia pelo Município, o interessado deverá submeter a proposta de parcelamento do solo à audiência do INCRA, **para cancelamento do cadastro rural, nos termos do art. 61 da Lei Federal nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, regulamentado pelo Decreto Federal nº 59.428, de 27 de outubro de 1966, especificamente os artigos 94 a 97, que dispõe sobre o parcelamento de imóveis rurais.**

**Parágrafo único. Considerando o disposto no Estatuto da Terra, os parcelamentos com vistas à formação de núcleos urbanos, formação de sítios de recreio (chácaras de lazer) ou à industrialização, somente poderão ser executados em área que:**

I - por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;

II - seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária;

III - comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

Art. 6º **Cumpridas as etapas da análise prévia e de posse da declaração expedida pelo INCRA nada opondo ao parcelamento ou comprovando o cancelamento do cadastro rural, o proprietário do imóvel deverá apresentar, através de requerimento ao Prefeito, projeto definitivo do loteamento com solicitação de APROVAÇÃO, anexando para este fim os seguintes elementos:**



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

.....  
VI - Cópia autêntica da declaração expedida pelo INCRA ou comprovante de cancelamento do cadastro rural;  
.....

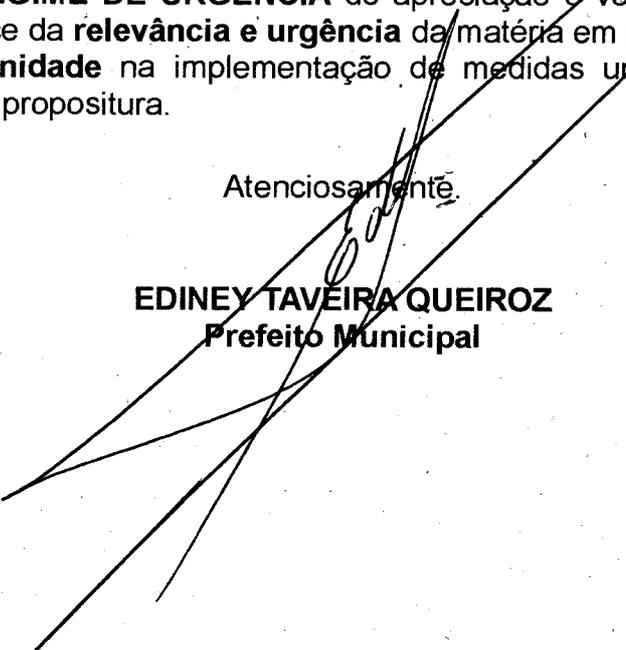
Art. 14. ....

Parágrafo único. Registrado o Projeto de Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis local, o interessado deverá requerer junto ao INCRA o cancelamento do cadastro rural do imóvel, se ainda não cancelado quando cumprida a etapa prevista no *caput* do art. 5º desta lei complementar. (grifos nosso)

São alterações pontuais, a fim de dar eficácia à Lei Complementar nº 154/2013 e por consequência atingir os objetivos de regulamentação do parcelamento do solo para a formação de chácaras de lazer no Município.

Nos termos dos artigos 189, inciso II, 193 e 202 do Regimento Interno da Câmara Municipal, solicitamos de Vossa Excelência que submeta a presente propositura ao **REGIME DE URGÊNCIA** de apreciação e votação. Justificamos tal solicitação, em face da **relevância e urgência** da matéria em pauta e a fim de **evitar perda de oportunidade** na implementação de medidas urgentes e necessárias decorrentes desta propositura.

Atenciosamente,

  
**EDINEY TAVEIRA QUEIROZ**  
Prefeito Municipal



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 003, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2016**

**Altera os artigos 4º, 5º, 6º e 14 da Lei Complementar nº 154/2013, que dispõe sobre o parcelamento do solo para a formação de chácaras de lazer no Município.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA**

**APROVA:**

Art. 1º A Lei Complementar nº 154, de 15 de março de 2013, que dispõe sobre o parcelamento do solo para a formação de chácaras de lazer no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º .....

§ 4º .....

*II - e expedirá Declaração de que a Área do Município é oficialmente declarada como zona de turismo, conforme Lei Estadual nº 9.496, de 5 de março de 1997, que transformou em estância turística o Município de Paraguaçu Paulista, para fins de audiência junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), para cancelamento do cadastro rural.” (NR)*

*“Art. 5º Com a aprovação da análise prévia pelo Município, o interessado deverá submeter a proposta de parcelamento do solo à audiência do INCRA, para cancelamento do cadastro rural, nos termos do art. 61 da Lei Federal nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, regulamentado pelo Decreto Federal nº 59.428, de 27 de outubro de 1966, especificamente os artigos 94 a 97, que dispõe sobre o parcelamento de imóveis rurais.*

*Parágrafo único. Considerando o disposto no Estatuto da Terra, os parcelamentos com vistas à formação de núcleos urbanos, formação de sítios de recreio (chácaras de lazer) ou à industrialização, somente poderão ser executados em área que:*

*I - por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;*



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Projeto de Lei Complementar nº \_\_\_\_\_, de 25 de fevereiro de 2016 ..... Fls. 2 de 2

II - seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária;

III - comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.” (NR)

“Art. 6º Cumpridas as etapas da análise prévia e de posse da declaração expedida pelo INCRA nada opondo ao parcelamento ou comprovando o cancelamento do cadastro rural, o proprietário do imóvel deverá apresentar, através de requerimento ao Prefeito, projeto definitivo do loteamento com solicitação de APROVAÇÃO, anexando para este fim os seguintes elementos:

.....  
VI - Cópia autêntica da declaração expedida pelo INCRA ou comprovante de cancelamento do cadastro rural;

.....” (NR)

“Art. 14. ....

Parágrafo único. Registrado o Projeto de Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis local, o interessado deverá requerer junto ao INCRA o cancelamento do cadastro rural do imóvel, se ainda não cancelado quando cumprida a etapa prevista no caput do art. 5º desta lei complementar.” (NR)

Art. 2º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 25 de fevereiro de 2016.

**EDINEY TAVEIRA QUEIROZ**  
Prefeito Municipal

ETQ/MLN/MMC/ammm  
PLC



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
**Estado de São Paulo**

**LEI COMPLEMENTAR Nº. 154, DE 15 DE MARÇO DE 2013**  
**Autoria do Projeto: Sr. Prefeito Municipal**

**“Dispõe sobre o parcelamento do solo para a formação de chácaras de lazer no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e dá outras providências”.**

**EDINEY TAVEIRA QUEIROZ**, Prefeito Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **PROMULGA** a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Seção I – Das Disposições Preliminares e Restrições para o Parcelamento do Solo para Formação de Chácaras de Lazer**

Art. 1º Esta lei complementar regulamenta o parcelamento do solo para a formação de chácaras de lazer no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

§ 1º Somente será permitido o parcelamento do solo para formação de chácaras de lazer, quando o imóvel a ser parcelado localizar-se fora do perímetro urbano da Sede do Município e dos Distritos.

§ 2º Não será permitido o parcelamento do solo de que trata esta lei complementar;

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações fluviais ou pluviais, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - nas nascentes, mesmo os chamados “olhos d’água”, seja qual for a sua situação topográfica;

III - em gleba de terras que tenha sido aterrada com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV - em gleba de terras onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

V - em glebas de terras situadas em fundos de vale, essenciais para o escoamento natural das águas, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal;

VI - em áreas de preservação ecológicas;

VII - em áreas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção, assim definidas pela União, Estado ou Município;

VIII - em glebas de terras com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), medida no sentido da maior declividade entre cada curva de nível, de metro em metro.

**Seção II – Da Infraestrutura Básica e Requisitos Mínimos**

Art. 2º Todo parcelamento do solo para formação de chácaras de lazer deverão ser dotados da seguinte infraestrutura básica:



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Lei Complementar nº 154, de 15 de março de 2013 ..... Fls. 2 de 12

- I - abertura de vias de circulação;
- II - rede de energia elétrica com iluminação pública e arborização;
- III - rede de distribuição de água potável, devidamente tratada, em conformidade com a legislação vigente;
- IV - marcação individual das chácaras de lazer providenciada pelo parcelador.

Parágrafo único. O parcelamento do solo para formação das chácaras de lazer deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I - testada mínima de 20,00m (vinte metros) para cada unidade;
- II - área total entre 1.500,00m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados) a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) para cada unidade;
- III - todas as unidades deverão ter acesso direto à via de circulação;
- IV - todas as unidades deverão ser atendidas pela rede de água potável e de energia elétrica;
- V - cada unidade poderá conter apenas 2 (duas) edificações residenciais unifamiliar, sendo a principal, sem limite de área, e outra secundária, com área máxima de 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados);

VI - vias de circulação internas com as seguintes dimensões:

- a) vias principais: largura mínima de 8,00m (oito metros);
- b) vias secundárias: largura mínima de 6,00m (seis metros);

VII - área verde (bosque) equivalente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total do loteamento;

VIII - fossa séptica construída de acordo com a NBR 7229 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que dispõe sobre projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos.

§ 1º A cerca divisória entre os lotes (cerca de arame, cerca viva, cerca de alvenaria ou outro tipo de cercamento adequado) deverá ser providenciada e construída pelo parcelador.

§ 2º A distância mínima, para preservação ecológica, é de 30,00m (trinta metros), da margem do curso d'água, quando existente.

§ 3º As vias de circulação internas e o acesso ao loteamento deverão receber, no mínimo, cobertura de cascalho ou pedrisco, devidamente compactada.

**Seção III - Dos Prazos e Garantias de Execução da Infraestrutura Básica**

Art. 3º As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos do



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
**Estado de São Paulo**

Lei Complementar nº 154, de 15 de março de 2013 ..... Fls. 3 de 12

solo previstos nesta lei complementar, deverão ser executados segundo cronograma físico-financeiro previamente aprovado pelo Município.

§ 1º No ato da aprovação do parcelamento, bem como no instrumento público de garantia, deverão constar, especificamente, as obras e serviços que o parcelador ficará obrigado a executar, conforme os prazos fixados no cronograma físico-financeiro.

§ 2º Nenhum projeto de parcelamento do solo será aprovado sem que o parcelador se comprometa a executar as obras e os serviços da infraestrutura básica, definidos no art. 2º desta lei complementar.

§ 3º O parcelador terá o prazo máximo improrrogável de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento para executar as obras e serviços de infraestrutura nele exigido.

§ 4º Qualquer alteração no cronograma de execução das obras e serviços deverá ser submetida previamente à aprovação do Município, mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 5º Para garantia de execução das obras e dos serviços de infraestrutura básica exigida para o parcelamento do solo, será constituída, antes de sua aprovação, caução real:

I - de áreas não integrantes do parcelamento mediante:

a) hipoteca de imóveis situados no Município ou em outros municípios localizados no Estado de São Paulo;

b) carta de fiança bancária;

c) ou depósito pecuniário em consignação com a conta vinculada ao Município.

II - de lotes integrantes do parcelamento.

§ 6º Os imóveis e/ou lotes oferecidos em caução deverão ser avaliados conforme as normas técnicas vigentes.

§ 7º Quando caucionados os lotes resultantes do processo de loteamento, serão tantos quantos forem necessários para assegurar o valor orçado para execução das obras e dos serviços de infraestrutura básica, exigida conforme a presente lei complementar.

§ 8º O parcelador deverá apresentar os orçamentos das obras e serviços de infraestrutura a serem executados, considerando os preços do mercado regional, que deverão ser conferidos pelo órgão municipal competente.

§ 9º Para aceitação da caução, o órgão municipal competente deverá efetuar a comparação entre o custo das obras e serviços de infraestrutura e o das avaliações dos lotes integrantes do parcelamento e/ou imóveis ofertados, bem como a fiança bancária, para equivalência dos valores.

§ 10. A formalização da caução deverá ser através de instrumento público, a ser



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Lei Complementar nº 154, de 15 de março de 2013 ..... Fls. 4 de 12

definido pelo Poder Executivo, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis local.

§ 11. A liberação das áreas caucionadas, poderá ser parcial e somente ocorrerá, com percentuais acumulativos de 50% (cinquenta por cento).

§ 12. A liberação parcial das áreas caucionadas, de que trata o § 11 deste artigo, será realizada com base no Termo de Verificação de Obras – Parcial (TVO-P), emitido pelo órgão municipal competente.

§ 13. A liberação das áreas caucionadas deverá ser expedida através de Decreto do Poder Executivo, no qual será especificado quais os lotes que serão liberados da caução.

§ 14. A última liberação das áreas caucionadas somente ocorrerá após a expedição do Termo de Verificação de Obras – Final (TVO-F) e do Decreto de Aprovação Final do Loteamento, quando todas as obras estiverem realizadas e recebidas.

§ 15. A liberação parcial ou total da caução deverá ser comunicada, pela Administração Municipal, ao Cartório de Registro de Imóveis local.

§ 16. Não serão aceitas como caução pelo Município as áreas aludidas nos artigos 2º desta Lei Complementar, áreas de servidão e aquelas declaradas de preservação permanente.

§ 17. Ocorrendo a venda de lotes caucionados, e sendo o Município sabedor dessa situação, o titular do órgão municipal competente deverá oficial ao Ministério Público Estadual para que adote as medidas judiciais cabíveis contra o parcelador.

§ 18. Findo o prazo estabelecido para a execução da infraestrutura, caso não tenham sido realizados as obras e serviços previstos no cronograma físico-financeiro, o Município executará as obras e serviços previstos e promoverá a ação competente para incorporar as áreas caucionadas ao Patrimônio Público Municipal.

**Seção IV – Da Análise Prévia**

Art. 4º Para efetuar a proposta de parcelamento do solo para formação de chácaras de lazer o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Município ANÁLISE PRÉVIA, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

- I - Título de propriedade do imóvel;
- II - Certidão negativa de tributos e outras dívidas relativos ao imóvel;
- III - Três plantas do imóvel, apresentadas em cópia sem rasuras ou emendas, na escala 1:1000 (um para mil) assinada pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços topográficos, contendo no mínimo, as seguintes informações:

- a) divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
- b) localização dos cursos d'água, lagoas, represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, pedreiras, nível do lençol freático, linhas de transmissão de



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Lei Complementar nº 154, de 15 de março de 2013 ..... Fls. 5 de 12

energia elétrica e outras construções;

c) orientação magnética e verdadeira do norte;

d) esquema preliminar do parcelamento do solo pretendido, indicando as áreas individuais das chácaras de lazer e das áreas das vias de circulação;

e) Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Município.

§ 1º Recebida a proposta de parcelamento do solo, com todos os elementos previstos neste artigo e de acordo com as exigências desta lei complementar, o setor competente do Município procederá:

I - exame da exatidão da proposta de parcelamento do solo;

II - exame de todos os elementos apresentados, conforme exigências desta lei complementar e dos órgãos estaduais e federais.

§ 2º Sempre que necessário, o órgão competente do Município poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da área.

§ 3º O Município disporá de 15 (quinze) dias para pronunciar-se depois de ouvidas as autoridades competentes.

§ 4º Realizada a análise prévia e aprovada a proposta de parcelamento do solo, o Município:

I - baixará Termo de Aprovação da Análise Prévia de Parcelamento do Solo – Chácaras de Lazer;

II - e expedirá Declaração de que a Área do Município é oficialmente declarada como zona de turismo, conforme Lei Estadual nº 9.496, de 5 de março de 1997, que transformou em estância turística o Município de Paraguaçu Paulista, para fins de audiência junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

**Seção V – Da Prévia Audiência do INCRA**

Art. 5º Com a aprovação da análise prévia pelo Município, o interessado deverá submeter a proposta de parcelamento do solo à audiência do INCRA, nos termos do Item 3 da Instrução INCRA nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980, que dispõe sobre o parcelamento de imóveis rurais.

§ 1º Nos termos do Item 3.5 da Instrução INCRA nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980, verificada uma das condições especificadas no Item 3.3 daquela instrução, o INCRA, em atendimento a requerimento do interessado, declarará nada ter a opor ao parcelamento.

§ 2º O Item 3.3 da Instrução INCRA nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980, estabelece que os parcelamentos com vistas à formação de núcleos urbanos, ou à formação de sítios de recreio (chácaras de lazer), ou à industrialização, somente poderão ser executados em



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
**Estado de São Paulo**

Lei Complementar nº 154, de 15 de março de 2013 ..... Fls. 6 de 12

área que:

- a) por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;
- b) seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balnearia;
- c) comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

**Seção VI – Do Projeto de Loteamento**

Art. 6º Cumpridas as etapas da análise prévia e de posse da declaração expedida pelo INCRA, o proprietário do imóvel deverá apresentar, através de requerimento ao Prefeito Municipal, projeto definitivo do loteamento com solicitação de APROVAÇÃO, anexando para este fim os seguintes elementos:

I - projeto de loteamento através de plantas e desenhos na escala 1:1000 (um para mil), em três vias, contendo no mínimo as seguintes informações:

- a) orientação magnética e verdadeira do norte;
- b) sistema de vias com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangências e ângulos centrais;
- c) perfis longitudinais e transversais de todas as vias, nas seguintes escalas:
  - 1. Longitudinal: Escala horizontal 1:1000 (um para mil) e Escala vertical 1:1000 (um para mil);
  - 2. Transversal: Escala 1:1000 (um para mil);
- d) curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 5,00m (cinco metros);
- e) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- f) subdivisão do imóvel em quadros e lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- g) quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo no mínimo as seguintes informações:
  - 1. área total do loteamento;
  - 2. área total do arruamento;
  - 3. área total das chácaras;
  - 4. área total das áreas comuns.

II - Memorial descritivo do loteamento em 3 (três) vias, contendo, no mínimo, as



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
**Estado de São Paulo**

Lei Complementar nº 154, de 15 de março de 2013 ..... Fls. 7 de 12

seguintes informações:

- a) denominação do loteamento;
- b) descrição do loteamento com suas características;
- c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
- d) a descrição dos limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total das áreas comuns, discriminando as áreas do sistema viário, áreas de preservação ecológica e áreas não edificáveis, com as respectivas percentagens;

III - memorial descritivo de cada chácara;

IV - Projetos complementares das infraestruturas exigidas por esta lei complementar, sendo que:

a) no mínimo, o interessado deverá apresentar os seguintes projetos complementares:

1. projeto de rede de escoamento das águas pluviais e superficiais; canalização em galerias ou canal aberto, com indicação e projeto das obras de sustentação e das demais obras necessárias à conservação de novos logradouros;

2. projeto de abastecimento de água potável;

3. projeto da rede de energia elétrica com iluminação pública;

4. projeto de arborização das vias de circulação, constando inclusive a especificação da espécie;

5. outros projetos de infraestrutura ou obras complementares que o Município julgar necessárias.

b) os projetos complementares deverão ser apresentados em 3 (três) vias;

c) cada projeto complementar será acompanhado do memorial descritivo e justificativo e outros documentos julgados necessários pelo órgão competente do Município;

d) junto aos projetos complementares o interessado encaminhará o cronograma físico-financeiro geral das obras e serviços a serem executados;

e) os projetos complementares deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes;

f) as pranchas de desenho dos projetos complementares devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

V - Modelo de contrato de compra e venda a ser utilizado, em (três) vias, de acordo com a legislação pertinente, que especifique:

a) o compromisso do parcelador quanto a execução das obras de infraestrutura;



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Lei Complementar nº 154, de 15 de março de 2013 ..... Fls. 8 de 12

enumerando-as;

b) o prazo de execução das obras de infraestrutura exigidas por esta lei complementar:

c) a condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas, no mínimo, as obras de infraestrutura de abastecimento de água e energia elétrica;

d) a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a legislação federal.

VI - Cópia autêntica da declaração expedida pelo INCRA;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

§ 1º No projeto de abastecimento de água potável poderá ser prevista a construção de poço para captação de água subterrânea (poço artesiano), mediante a obtenção de Licença de Execução junto ao Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo (DAEE).

§ 2º Os poços artesianos devem ser elaborados e executados de acordo com as normas técnicas, abaixo relacionadas, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

I - NBR 12212, que dispõe sobre o projeto de poço para captação de água subterrânea;

II - NBR 12244, que dispõe sobre a construção de poço para captação de água subterrânea.

§ 3º Para operação do poço artesiano deverá ser obtida a Licença de Operação (outorga) junto ao Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo (DAEE) e o Cadastramento junto à Vigilância Sanitária Municipal.

Art. 7º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 8º Recebido o projeto definitivo do loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta lei complementar, o setor competente do Município procederá:

I - exame da exatidão do projeto definitivo;

II - exame de todos os elementos apresentados, conforme exigências desta lei complementar e dos órgãos estaduais e federais.

§ 1º O Município poderá exigir as modificações que se façam necessárias no projeto definitivo.



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Lei Complementar nº 154, de 15 de março de 2013 ..... Fls. 9 de 12

§ 2º O Município disporá de 30 (trinta) dias para pronunciar-se depois de ouvidas as autoridades competentes.

**Seção VII – Da Aprovação do Projeto de Loteamento**

Art. 9º Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, o Município:

- I - baixará Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento – Chácaras de Lazer;
- II - e expedirá o Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura – Chácaras de Lazer (AEO - CL).

§ 1º No Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento constarão as condições em que o parcelamento foi aprovado, entre elas:

- I - as obras de infraestrutura a serem executadas e o prazo de execução;
- II - as áreas a serem caucionadas como garantia para execução da infraestrutura e obras complementares;
- III - áreas de servidão, áreas de preservação permanente, entre outras.

§ 2º Por solicitação do parcelador, a Administração Municipal poderá emitir Termos de Verificação de Obras – Parcial (TVO-P).

§ 3º O Termo de Verificação de Obras – Parcial será emitido durante a execução das obras de infraestrutura do loteamento conforme o cronograma físico-financeiro aprovado.

Art. 10. No ato de recebimento do alvará e da cópia do projeto aprovado pelo Município, o proprietário do imóvel assinará Termo de Compromisso no qual se obriga a:

- I - executar as obras e serviços de infraestrutura básica exigidos por esta lei complementar, conforme cronograma, observando o prazo máximo de 2 (dois) anos para a conclusão das referidas obras e serviços;
- II - facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;
- III - não efetuar venda de lotes antes da assinatura da caução, de acordo com esta lei complementar, para garantia de execução das obras e serviços exigidos;
- IV - não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados;
- V - utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência desta lei complementar.

Art. 11. No Termo de Compromisso deverá constar especificamente as obras e serviços que o parcelador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução, observado o disposto no Inciso I do art. 10 desta lei complementar.

Art. 12. Depois de aprovado o projeto de loteamento e durante o prazo de vigência desse ato, o parcelador poderá requerer modificação total ou parcial dos projetos de loteamento.



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
**Estado de São Paulo**

*Lei Complementar nº 154, de 15 de março de 2013 ..... Fls. 10 de 12*

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis e medidas resultantes em consequência da locação definitiva, e não se modificando o traçado e a localização das vias, o parcelador apresentará as novas plantas, de conformidade com o disposto nesta lei complementar, para que lhe seja fornecido pelo órgão municipal competente o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

§ 2º Quando houver modificação substancial o projeto será examinado, observando-se todas as disposições desta lei complementar:

- I - baixando-se novo Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento;
- II - e expedindo-se então o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

Art. 13. Toda e qualquer modificação, total ou parcial, secundária ou substancial, no projeto do loteamento, durante a vigência do Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura, dependerá de prévia anuência de todos os titulares de direito sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda.

**Seção VIII – Do Registro Imobiliário e Atualização Cadastral no INCRA**

Art. 14. Aprovado o Projeto de Loteamento, o parcelador deverá submetê-lo ao Cartório de Registro Imóveis local no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo único. Registrado o Projeto de Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis local, o interessado deverá requerer junto ao INCRA a atualização cadastral do imóvel, conforme o disposto na Instrução INCRA nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980.

**Seção IX – Da Aprovação Final do Loteamento**

Art. 15. Após a conclusão das obras de infraestrutura básica no loteamento, o parcelador deverá requerer a emissão do Termo de Verificação de Obras – Final (TVO-F) e a APROVAÇÃO FINAL DO LOTEAMENTO.

Parágrafo único. O Termo de Verificação de Obras – Final será emitido por órgão municipal competente, por intermédio de profissionais legalmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 16. O Município, após análise pelos seus órgãos competentes:

- I - baixará Decreto de Aprovação Final do Loteamento - Chácaras de Lazer;
- II - e expedirá o Alvará de Aprovação Final do Loteamento – Chácaras de Lazer

(AFL – CL).

**Seção X – Das Edificações nas Chácaras de Lazer**

Art. 17. Os projetos de edificações nas chácaras de lazer deverão ser aprovados pelo Município.



## **Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo**

*Lei Complementar nº 154, de 15 de março de 2013 ..... Fls. 11 de 12*

§ 1º As edificações nas chácaras de lazer obedecerão a recuos frontais, laterais e de fundos das respectivas divisas de, no mínimo, 10% (dez por cento) da metragem da testada do lote.

§ 2º Fica expressamente proibida a subdivisão das chácaras de lazer aprovadas pelo Município, nos termos desta lei complementar.

### **CAPÍTULO II – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

#### **Seção I – Das Disposições Gerais**

Art. 18. O Poder Executivo poderá estabelecer por decreto, normas ou especificações adicionais referentes às obras ou serviços de infraestrutura exigidas por esta lei complementar.

Art. 19. Não será concedida licença para construção, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo não regularmente aprovado pelo Município, conforme disposto nesta lei complementar.

Art. 20. A aprovação pelo Município, de qualquer Projeto de Parcelamento do Solo para transformação em chácaras de lazer, somente será realizado por profissionais legalmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 21. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta lei complementar serão apreciados pelos órgãos competentes do Município.

Art. 22. Aplicam-se, no que couber, as disposições das leis municipais que tratam do assunto.

Art. 23. A manutenção do sistema viário, da rede de galeria de águas pluviais, do sistema de iluminação pública, do sistema de telecomunicação, do sistema de rede de distribuição de água, da coleta até a disposição final do lixo domiciliar e dos resíduos oriundos da limpeza do sistema viário, no loteamento aprovado, respeitando-se as normas sanitárias e ambientais vigentes na legislação federal, estadual e municipal, são da inteira responsabilidade de seus proprietários e dos futuros adquirentes.

Art. 24. Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao loteamento sempre que houver necessidade.

#### **Seção II – Das Disposições Finais**

Art. 25. Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar parcelamentos de solo existentes no Município, nos termos desta lei complementar.

§ 1º Para fins de regularização de que trata a cabeça deste artigo, o interessado deverá requerer análise do órgão competente do Município, apresentando para este fim, requerimento próprio, acompanhado dos elementos previstos no art. 4º desta lei complementar.

§ 2º A regularização de que trata este artigo não poderá contrariar normas



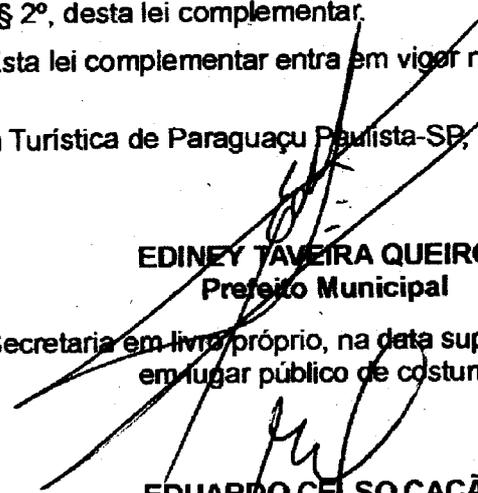
**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Lei Complementar nº 154, de 15 de março de 2013 ..... Fís. 12 de 12

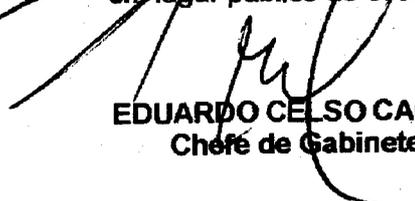
sanitárias e ambientais vigentes na legislação federal, estadual e municipal, nem as restrições relacionadas no art. 1º, § 2º, desta lei complementar.

Art. 26. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 15 de março de 2013.

  
**EDINEY TAVEIRA QUEIROZ**  
Prefeito Municipal

REGISTRADA nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e PUBLICADA por Edital afixado em lugar público de costume.

  
**EDUARDO CELSO CAÇÃO**  
Chefe de Gabinete

Projeto de Lei: ( ) PL (X) PLC ( ) PELOM nº ..... 03 / 2013  
Protocolo na Câmara: 15.976 ..... Data: 06 / 03 / 13  
Autógrafo: 011 / 13 ..... Data de Aprovação: 15 / 03 / 13  
Publicação: Folha de Estância ..... Data: 16 / 03 / 2013 Edição: 2015  
Visto do servidor responsável: Edo

## Instrução Normativa INCRA Nº 82 DE 27/03/2015

Publicado no DO em 30 mar 2015



*Dispõe sobre os procedimentos para atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural e dá outras providências.*

O Presidente do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA Substituto, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso VII do Art. 21 da Estrutura Regimental, aprovada pelo Decreto nº 6.812, de 03 de abril de 2009, e o inciso IX do Art. 122 do Regimento Interno, aprovado pela Portaria MDA nº 20, de 08 de abril de 2009,

Resolve:

### CAPÍTULO I

#### DO OBJETO

Art. 1º Esta Instrução Normativa estabelece normas e procedimentos para atualização de dados no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, instituído pela Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, em conformidade com o art. 46 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

### CAPÍTULO II

#### DA OBRIGATORIEDADE DA APRESENTAÇÃO DA DECLARAÇÃO PARA CADASTRO DE IMÓVEIS RURAIS

Art. 2º Serão obrigatoriamente cadastrados no SNCR todos os imóveis rurais, conforme conceito estabelecido no Capítulo III.

Art. 3º O declarante será:

I - o proprietário, pessoa natural ou jurídica, no caso de propriedade individual;

II - o possuidor a qualquer título, pessoa natural ou jurídica, no caso de posse exercida individualmente;

III - qualquer um dos condôminos, pessoa natural ou jurídica, no caso de propriedade em comum;

IV - qualquer um dos compossuidores, pessoa natural ou jurídica, no caso de posse exercida coletivamente;

V - o devedor fiduciante, em caso de constituição de propriedade fiduciária;

VI - o usufrutuário, o enfiteuta ou foreiro, o superficiário, o concessionário, e outros que detenham direito real de uso do imóvel, no caso de o domínio útil e o domínio direto apresentarem titularidades distintas.

§ 1º Além do declarante, serão vinculadas ao imóvel rural todas as demais pessoas que detenham algum direito real sobre ele ou o uso temporário da terra.

§ 2º Serão declarados, ainda, os dados do cônjuge ou companheiro, bem como o regime de bens e a data da celebração do casamento ou da constituição da união estável.

Art. 4º Caso a declaração não seja voluntariamente apresentada por quem esteja obrigado a fazê-lo, o INCRA, ao tomar conhecimento da titularidade do imóvel rural ou da alteração ocorrida, notificará o interessado para que providencie a atualização cadastral no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 5º Decorrido o prazo previsto no art. 4º sem a manifestação do interessado, ou não sendo possível localizá-lo, o INCRA procederá de ofício à atualização cadastral do imóvel, desde que o preenchimento dos dados estruturais e pessoais seja possível apenas com base na documentação

disponível, caso contrário, adotar os procedimentos previstos no Manual de Cadastro Rural.

Parágrafo único. Nas atualizações ex-offício, a totalidade da área será informada como área aproveitável não utilizada na aba Uso e o interessado deverá ser comunicado do resultado da atualização.

### CAPÍTULO III

#### DO CONCEITO DE IMÓVEL RURAL

Art. 6º Imóvel rural é a extensão contínua de terras com destinação (efetiva ou potencial) agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, localizada em zona rural ou em perímetro urbano.

§ 1º Duas ou mais áreas confinantes, registradas ou não, que apresentem a mesma titularidade, serão cadastradas como um único imóvel rural, mesmo na ocorrência das hipóteses abaixo:

I - estar o imóvel situado parcialmente:

a) em dois ou mais municípios ou unidades da federação;

b) em zona rural e urbana.

II - existirem interrupções físicas por cursos d'água, estradas ou outro acidente geográfico, desde que seja mantida a unidade econômica, ativa ou potencial.

§ 2º A existência de contratos agrários (arrendamento, parceria, comodato) não interfere no conceito de continuidade para fins de caracterização do imóvel rural, nos termos desta Instrução Normativa.

### CAPÍTULO IV

#### DA FORMA DE DECLARAÇÃO

Art. 7º A Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais será prestada mediante o preenchimento do formulário eletrônico disponível na rede mundial de computadores, composto pelas seguintes seções:

I - Estrutura: contém os dados referentes à identificação, localização, área, situação jurídica do imóvel rural, entre outros;

II - Uso: contém os dados referentes à utilização e exploração do imóvel rural;

III - Pessoas: contém os dados referentes à qualificação de todas as pessoas relacionadas ao imóvel rural, bem como ao tipo de vínculo;

IV - Dado Gráfico: contém os dados referentes à geoinformação do imóvel rural.

Art. 8º Após o envio da declaração pela Internet, será gerado um arquivo do Recibo de Entrega, que conterá a identificação do imóvel e do declarante, bem como a relação dos documentos necessários para a comprovação de dados, conforme o caso.

Art. 9º No prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de envio da declaração, o interessado deverá encaminhar ao INCRA uma via impressa do Recibo de Entrega, anexando a documentação comprobatória nele relacionada.

§ 1º A documentação pertinente poderá ser encaminhada, pessoalmente ou através do serviço postal, para os endereços sugeridos no Recibo de Entrega ou em qualquer outra unidade de recepção integrante da Rede Nacional de Cadastro Rural, conforme a conveniência do interessado.

§ 2º O operador do SNCR, lotado na unidade de recepção, receberá a documentação entregue pelo interessado e informará imediatamente no Sistema.

§ 3º Caso não seja informada a recepção da documentação comprobatória, dentro do prazo a que se refere o caput, a declaração será rejeitada por decurso de prazo, devendo o interessado reiniciar o procedimento.

Art. 10. Caso a unidade de recepção não seja competente para análise, nos termos do art. 12, ou o perfil de acesso não permita o processamento, será adotado o seguinte procedimento:

I - quando a recepção for realizada por Unidades Avançadas - UAs ou Unidades Municipais de Cadastramento - UMCs, estas enviarão os documentos para a Superintendência Regional à qual estão subordinadas, para os devidos encaminhamentos;

II - recebida a documentação pela Superintendência Regional, nos termos do inciso anterior ou diretamente em sua sede, e constatada a incompetência nos termos do art. 12, será efetuada a remessa imediata para a superintendência competente.

## CAPÍTULO V

### DA ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

#### Seção I

##### Do procedimento geral

Art. 11. A atualização cadastral compreende as operações de:

I - alteração - quando ocorrerem alterações nos dados relativos ao imóvel já cadastrado ou às pessoas a ele vinculadas, quais sejam:

a) aquisição de área total - quando ocorrer alteração da titularidade de um imóvel rural já cadastrado, sem alteração de sua geometria;

b) alteração de área para informar desmembramento - quando ocorrer destaque de parcela de imóvel rural (área parcial) já cadastrado;

c) alteração de área para informar remembramento - quando ocorrer anexação de área total ou parcial entre imóveis confrontantes já cadastrados;

d) outras alterações - quando ocorrer anexação de área não cadastrada, alteração na exploração, alteração de endereço, alteração de dados pessoais, entre outras.

II - inclusão - para cadastrar novos imóveis, nas seguintes situações:

a) imóvel desmembrado - quando há o destaque de parcela (área parcial) de imóvel rural já cadastrado no SNCR, e o adquirente não possui imóvel confrontante cadastrado;

b) recuperação de código de imóvel - ocorre quando a área já foi cadastrada no SNCR, em suas versões anteriores, mas não consta na base de dados atual, por não haver sido recadastrada na época própria;

c) imóvel novo no SNCR - em caráter excepcional, ocorre quando a área nunca foi objeto de cadastro no SNCR em sua versão atual nem nas anteriores.

III - cancelamento - nos seguintes casos:

a) descaracterização: ocorre quando a área total do imóvel está inserida no perímetro urbano definido em Lei Municipal ou Plano Diretor, e perdeu a destinação que o caracterizava como imóvel rural;

b) multiplicidade cadastral - quando a mesma área for objeto de mais de um cadastro;

c) decisão judicial - quando houver determinação judicial para que seja efetuado o cancelamento;

d) decisão administrativa - em caráter residual, abrange os casos não

enquadrados nas alíneas anteriores.

Parágrafo único. Os procedimentos a que se refere este artigo serão detalhados em instrumento específico.

Art. 12. Cada Superintendência Regional do INCRA somente poderá realizar a análise e o processamento das declarações referentes a imóveis localizados em municípios integrantes de sua área de abrangência.

Parágrafo único. Quando o imóvel se localizar em zona limítrofe, de modo que sua extensão territorial abranja mais de uma superintendência, a competência para análise será determinada pela localização da maior fração de área do imóvel. Havendo distribuição igualitária de frações, será determinante da competência a localização da sede do imóvel.

Art. 13. A análise da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais será efetuada na estrita ordem de entrega da documentação, ressalvados os casos de atendimento prioritário previstos na legislação.

Parágrafo único. Caso a documentação seja recepcionada em unidade distinta daquela responsável pela análise e processamento da declaração, nos termos dos arts. 9º e 10, será considerada como referência para os fins do disposto neste artigo a data da informação da recepção no sistema.

## Seção II

Da atualização cadastral envolvendo pessoas estrangeiras

Art. 14. A atualização cadastral de imóveis rurais que envolva pessoa natural estrangeira, pessoa jurídica estrangeira ou pessoa jurídica brasileira equiparada à estrangeira será feita exclusivamente na sede da Superintendência Regional em cuja área de abrangência se localize o imóvel, vedada a sua realização em Unidades Avançadas ou Unidades Municipais de Cadastramento.

Art. 15. Toda atualização cadastral que envolva aquisição de terras pelas

pessoas a que se refere o artigo anterior será precedida de abertura de processo administrativo.

Parágrafo único. A inscrição do processo no Sistema Nacional de Aquisição de Terras por Estrangeiros - SISNATE será disciplinada em instrumento específico.

### Seção III

Da atualização cadastral envolvendo parcelas certificadas por meio do Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF

Art. 16. Quando a atualização cadastral envolver parcela(s)

certificada(s) por meio do SIGEF, o responsável pela análise deverá consultar os dados da(s) parcela(s) através da consulta pública disponível no endereço <https://sigef.incr.gov.br/>.

Art. 17. Caso seja detectada alguma inconsistência nos dados relativos à situação jurídica e/ou ao código do imóvel no SNCR, informados pelo credenciado ao requerer a certificação, a situação deverá ser relatada ao Comitê Regional de Certificação - CRC, para adoção das providências previstas no Manual para Gestão da Certificação de Imóveis Rurais.

Parágrafo único. Em se tratando de análise efetuada em Unidades Municipais de Cadastramento ou Unidades Avançadas, a documentação deverá ser enviada ao Gestor Regional do SNCR, para os devidos encaminhamentos.

### Seção IV

Da verificação de aparente irregularidade na situação jurídica do imóvel

Art. 18. Na análise da documentação apresentada, os indícios de descumprimento da legislação relativa ao georreferenciamento e aos atos registrais e notariais não constituirão impedimento para a atualização

cadastral, em respeito ao princípio da presunção relativa de legalidade e legitimidade atribuída a tais atos.

§ 1º Na situação prevista neste artigo, os indícios de irregularidade serão relatados por escrito à Corregedoria Geral de Justiça e ao Ministério Público Estadual, para que seja realizada a devida apuração dos fatos e aplicação de sanção, se for o caso.

§ 2º Não se aplica o disposto no parágrafo anterior aos casos relativos à aquisição de terras por estrangeiros, cujo procedimento será disciplinado em instrumento específico.

## CAPÍTULO VI

### DA DESCARACTERIZAÇÃO PARA FINS URBANOS DE IMÓVEIS CADASTRADOS NO SNCR

#### Seção I

##### Disposições gerais

Art. 19. Quando o imóvel perder a destinação que o caracterizava como rural, nos termos do Capítulo III, deverá ser providenciada a atualização cadastral, que corresponderá às operações de:

I - cancelamento de cadastro, no caso de descaracterização da área total cadastrada; ou

II - atualização cadastral da área remanescente, no caso de descaracterização de área parcial.

Art. 20. O requerimento de atualização cadastral, em virtude de descaracterização do imóvel para fins urbanos, poderá ser realizado pelo respectivo titular ou pelo Município de localização do imóvel.

Art. 21. O deferimento do pedido não implica o reconhecimento da

regularidade da situação do imóvel, no que se refere aos aspectos ambientais e urbanísticos, que serão analisados pelos órgãos e entidades competentes, de acordo com a legislação de regência.

## Seção II

Do requerimento efetuado pelo titular

Art. 22. O requerimento, dirigido ao Superintendente Regional, deverá conter os seguintes requisitos mínimos:

I - identificação do imóvel, com informação de denominação, município de localização, código no SNCR, dados referentes à situação jurídica, área total e área a ser descaracterizada;

II - qualificação de todos os titulares e respectivos cônjuges, com informação de nome completo, documento de identificação e CPF (pessoa natural) ou denominação e CNPJ (pessoa jurídica);

III - declaração de que o imóvel se encontra inserido em perímetro urbano, conforme legislação municipal, e que é de interesse dos titulares utilizá-lo para fins urbanos;

IV - endereço para correspondência.

Parágrafo único. Em se tratando de imóveis que possuam mais de um titular, o requerimento deverá ser assinado por todos eles, inclusive pelos respectivos cônjuges, sob pena de indeferimento.

Art. 23. O requerimento será instruído com a seguinte documentação:

I - certidão imobiliária de inteiro teor (original, cópia autenticada ou certidão eletrônica) da(s) matrícula(s) do imóvel, expedida pelo serviço de registro de imóveis no prazo máximo de 30 dias;

II - certidão de localização expedida pelo Município, atestando que o imóvel

está inserido no perímetro urbano, com indicação do ato legislativo que o delimitou;

III - cópia da documentação relativa à pessoa (natural ou jurídica), relacionada no Anexo Único desta Instrução;

III - original ou cópia autenticada da procuração, se for o caso;

IV - Recibo de Entrega da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais, acompanhado da documentação nele relacionada, para fins de atualização da área remanescente, em caso de descaracterização parcial.

Art. 24. Verificada a regularidade da documentação, caberá ao INCRA:

I - efetuar o cancelamento do cadastro, quando se tratar de descaracterização de área total, comunicando a operação ao interessado, à serventia de registro de imóveis e ao Município; ou

II - proceder à atualização cadastral da área remanescente, por meio da declaração eletrônica previamente enviada, comunicando a operação ao interessado, com cópia do CCIR mais recente, à serventia de registro de imóveis e ao Município.

### Seção III

Do requerimento efetuado pelo Município

Art. 25. O requerimento, dirigido ao Superintendente Regional e subscrito pelo Prefeito Municipal, deverá conter os seguintes requisitos mínimos:

I - identificação do(s) imóvel(is), com informação de denominação, código no SNCR, número da matrícula ou transcrição, área total e área a ser descaracterizada;

II - qualificação de todos os titulares e respectivos cônjuges, com informação de nome completo, documento de identificação e CPF (pessoa natural) ou

denominação e CNPJ (pessoa jurídica), bem como dos respectivos endereços de correspondência;

III - declaração de que o(s) imóvel(is) se encontra(m) inserido(s)

s) em perímetro urbano e já não se destina(m) à exploração agropecuária.

Parágrafo único. Em requerimento único, o Município poderá referir-se a dois ou mais imóveis, desde que os identifique de maneira adequada, assim como os respectivos titulares.

Art. 26. O requerimento será instruído com a seguinte documentação:

I - certidão imobiliária de inteiro teor (original ou cópia autenticada) da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), expedida pelo serviço de registro de imóveis no prazo máximo de 30 dias;

II - planta representativa do zoneamento municipal, identificando a localização dos imóveis descaracterizados;

III - cópia do Termo de Posse, do documento de identificação e do CPF do Prefeito Municipal.

Art. 27. O INCRA notificará os interessados para que se manifestem sobre o teor do requerimento, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da efetiva cientificação, comprovada mediante Aviso de Recebimento - AR.

Art. 28. Decorrido o prazo a que se refere o artigo anterior sem manifestação dos interessados ou havendo manifestação favorável à descaracterização, o INCRA procederá conforme o disposto no art. 21.

Art. 29. Em caso de impugnação por parte do(s) titular(es), incumbirá a este(s) o ônus da prova de que o imóvel se enquadra no conceito previsto no Capítulo III.

Art. 30. Havendo a demonstração de que o imóvel ainda se encontra

destinado para fins rurais, o INCRA indeferirá o pedido, comunicando a decisão ao Prefeito Municipal e ao(s) titular(es).

Parágrafo único. O indeferimento não impede que seja apresentado requerimento posterior, quando houver efetiva alteração na situação de uso do imóvel.

## CAPÍTULO VII

### DO INTERCÂMBIO DE INFORMAÇÕES

Art. 31. Ao receber as comunicações mensais relativas a modificações ocorridas nas matrículas, conforme prevê o art. 4º do Decreto 4.449, de 30 de outubro de 2002, o INCRA poderá adotar um dos seguintes procedimentos:

I - efetuar a imediata atualização cadastral de ofício, caso os dados disponíveis sejam suficientes; ou

II - proceder conforme o disposto nos arts. 4º e 5º.

§ 1º. O mesmo procedimento será adotado nos casos de comunicação sobre a existência de sentenças de usucapião e o respectivo trânsito em julgado, conforme previsto no art. 22 da Lei nº 4.947, de 06 de abril de 1966.

§ 2º Efetuada a atualização cadastral, será encaminhada correspondência ao Serviço de Registro de Imóveis ou ao órgão judicial prolator da sentença de usucapião, informando os novos dados cadastrais do imóvel.

## CAPÍTULO VIII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32. À Coordenação Geral de Cadastro Rural, com aprovação da Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária, caberá disciplinar os casos omissos, dirimir dúvidas e expedir orientações para a correta aplicação desta

## Instrução Normativa.

Art. 33. Ficam aprovados os Manuais de Uso do Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR e o Manual de Orientação para Preenchimento da Declaração Eletrônica;

Art. 34. Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação;

Art. 35. Ficam revogadas a Instrução Normativa nº 66, de 30 de dezembro de 2010, e a Instrução nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980.

MARCELO AFONSO SILVA

**INSTRUÇÃO Nº 17-b DE 22 DE DEZEMBRO DE 1980.**  
Boletim de Serviço nº 51, de 22/12/80.

Dispõe sobre o parcelamento de imóveis rurais.

**1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

1.1 São formas de parcelamento do solo, o loteamento e o desmembramento.

1.2 Considera-se loteamento a divisão de gleba em lotes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

1.3 Considera-se desmembramento a divisão de gleba em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**2. PARCELAMENTO, PARA FINS URBANOS, DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO EM ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA**

2.1 O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado em zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, rege-se pelas disposições da Lei n.º 6.766, de 19/12/79, e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

2.2 Em tal hipótese de parcelamento, caberá ao INCRA, unicamente, proceder, a requerimento do interessado, à atualização do cadastro rural, desde que aprovado o parcelamento pela Prefeitura Municipal ou pelo Governo do Distrito Federal, e registrado no Registro de Imóveis.

2.3 A atualização cadastral será:

a) do tipo "CANCELAMENTO", quando o parcelamento abranger a totalidade da área cadastrada;

b) do tipo "RETIFICAÇÃO", quando o parcelamento, para fins urbanos, abranger parcialmente a área cadastrada e permanecer como imóvel rural uma área remanescente.

**3. PARCELAMENTO, PARA FINS URBANOS, DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO FORA DA ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA**

3.1 O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, rege-se pelas disposições do art. 96, do Decreto n.º 59.428, de 27/10/66, e do art. 53, da Lei n.º 6.766, de 19/12/79.

3.2 Em tal hipótese de parcelamento, caberá, quanto ao INCRA, unicamente sua prévia audiência.

3.3 Os parcelamentos com vistas à formação de núcleos urbanos, ou à formação de sítios de recreio, ou à industrialização, somente poderão ser executados em área que:

- a) por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;
- b) seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balnearia;
- c) comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

3.4 A comprovação será feita pelo proprietário, através de declaração da Municipalidade e/ou através de circunstanciado laudo assinado por técnico habilitado.

3.5 Verificada uma das condições especificadas no item 33, o INCRA, em atendimento a requerimento do interessado, declarará nada ter a opor ao parcelamento.

3.6 Aprovado o projeto de parcelamento, pela Prefeitura Municipal ou pelo Governo do Distrito Federal, e registrado no Registro de Imóveis, o INCRA, a requerimento do interessado, procederá à atualização cadastral, conforme o disposto no item 2.3.

#### 4. PARCELAMENTO, PARA FINS AGRÍCOLAS, DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO FORA DE ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA

4.1 O parcelamento, para fins agrícolas, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, rege-se pelas disposições do art.61 da Lei n.º 4.504, de 30/11/64, do art. 10 da Lei n.º 4.947, de 06/04/66, dos arts. 93 e seguintes do Decreto n.º 59.428, de 27/10/66 e do art. 8º da Lei n.º 5.868, de 12/12/72.

4.2 Em tal hipótese de parcelamento, caberá ao INCRA a prévia aprovação do projeto.

4.3 A aprovação de projeto de desmembramento sujeita-se, no que couber, às normas seguintes.

4.4 Para a aprovação de projeto de loteamento, o interessado deverá apresentar requerimento, instruído com os documentos seguintes:

- a) título de propriedade;
- b) cadeia dominial;
- c) quitação fiscal;
- d) memorial descritivo de todo o imóvel e do loteamento;
- e) planta de todo o imóvel;
- f) planta do loteamento;
- g) planilha de cálculos;
- h) plano de aproveitamento.

##### 4.4.1 O requerimento.

4.4.1.1 Quando formulado por pessoa física, deverá conter o nome por extenso do requerente, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, CPF, documento de identidade, código de cadastramento do imóvel e finalidade do projeto de parcelamento.

4.4.1.1.1 Se o proprietário for casado, o respectivo cônjuge também deverá assinar o requerimento.

4.4.1.1.2 O proprietário e, se for o caso, o respectivo cônjuge poderão ser representados por procurador, desde que juntado ao requerimento o instrumento do mandato.

4.4.1.2 Quando formulado por pessoa jurídica, deverá conter a denominação ou razão social do requerente, lugar onde tem sua sede, CGC, código de cadastramento do imóvel, finalidade do projeto de parcelamento e deverá ser ainda instruído com comprovantes:

- a) de que os seus atos constitutivos, e eventuais alterações, estão registrados na competente Junta Comercial;
- b) de que o signatário do requerimento representa efetivamente a pessoa jurídica e tem poderes suficientes para o ato.

4.4.1.2.1 O requerente poderá ser representado por procurador, desde que juntado ao requerimento o instrumento do mandato.

4.4.2 O título de propriedade deverá estar devidamente registrado no competente Registro de Imóveis e ser acompanhado do comprovante do registro de re-ratificação da área, quando a constante do título divergir da que figura na planta geral do imóvel.

4.4.3 A cadeia dominial consistirá em certidão do Registro de Imóveis, em ordem inversa, dos títulos de domínio até vinte anos, mencionando, quanto a cada um deles:

- a) natureza e data de cada um dos títulos;
- b) data, livro, folha e número de ordem, do registro de cada um deles.

4.4.4 A quitação fiscal consistirá no comprovante de quitação do último lançamento do ITR.

4.4.5 Os memoriais descritivos.

4.4.5.1 No caso do imóvel como um todo, deverá abranger:

- a) denominação do imóvel e denominação do loteamento;
- b) localização (Distrito, Município e Estado) e distância do imóvel ao perímetro urbano da sede do Município;
- c) roteiro perimétrico, contendo o ponto de partida, rumos ou azimutes seguidos e orientação dos antigos marcos, com os respectivos cálculos, distâncias, indicação dos atuais marcos, limites e confrontações;
- d) área total do imóvel, área a ser loteada e área remanescente, se for o caso,
- e) acidentes geográficos encontrados, como valos, córregos, rios, lagoas, elevações e marcos antigos;
- f) indicação das culturas existentes, dos campos, matas, capoeiras e áreas não aproveitáveis,
- g) vias de acesso e de comunicação interna, já existentes e as que serão abertas,
- h) informações sobre o clima, vegetação e relevo;
- i) informações sobre os solos do imóvel e o seu potencial agrícola;

j) assinatura dos técnicos responsáveis pelos serviços, mencionando os nomes, qualificação profissional e respectivos números de registro no CREA.

4.4.5.2 No caso de loteamento deverá ser apresentado em quatro vias, abrangendo:

- a) denominação do imóvel e denominação do loteamento;
- b) nome do proprietário;
- c) número de cada lote e respectiva área;
- d) marcos ou estações;
- e) rumos ou azimutes;
- f) dimensões das áreas (frente, fundo, lado direito e lado esquerdo);
- g) limites e confrontações;
- h) assinatura dos técnicos responsáveis pelo projeto, mencionando os nomes, qualificação profissional e respectivos números de registro no CREA.

4.4.6 A planta geral do imóvel deverá ser apresentada em cópia heliográfica, contendo todas as especificações técnicas e legais exigidas, bem como:

- a) laterais do perímetro, devidamente demarcadas;
- b) distâncias de um marco a outro e perímetro de todo o imóvel;
- c) área total do imóvel, área a ser loteada e área remanescente, se for o caso;
- d) delimitação e indicação, conforme título de propriedade, dos limites e confrontantes;
- e) altitudes relativas de cada estação do instrumento e a conformação altimétrica ou orográfica aproximada dos terrenos;
- f) construções existentes, com indicação dos seus fins, bem como os marcos, valos, cercas, muros divisórios e outros quaisquer vestígios que sirvam ou que tenham servido de base à demarcação;
- g) cursos d'água existentes;
- h) indicação, por cores convencionais, das culturas existentes, pastos, campos, matas, capoeiras e outros;
- i) indicação, no título da planta, de: nome do imóvel; Distrito, Município e Estado de situação do imóvel; data de confecção dos trabalhos;
- j) legenda, com a discriminação das áreas;
- l) indicação, na parte superior e à direita da planta, do Norte verdadeiro, bem como da declinação magnética do lugar;
- m) assinatura do responsável pela planta, mencionando o nome, qualificação profissional e respectivo número de registro no CREA.

4.4.7 A planta do loteamento deverá ser apresentada em quatro cópias heliográficas, elaboradas segundo as especificações técnicas exigidas para a planta geral do imóvel, e contendo os seguintes elementos:

- a) denominação do loteamento;
- b) indicação de rumos ou azimutes e distâncias em todo o perímetro a ser loteado;

- c) distâncias, áreas e numeração dos lotes, dimensões e nomenclatura das vias de comunicação;
- d) marcos, rumos ou azimutes e distâncias para cada área constante do plano do loteamento;
- e) legenda completa, localizada à direita e abaixo da planta, contendo: número e somatório das áreas dos lotes, somatório das áreas das estradas (especificando largura e comprimento), somatório das áreas de reserva florestal, somatório das demais áreas, e a área total do loteamento e a do imóvel (que deverão conferir com as que constam da planta geral do imóvel e dos memoriais descritivos);
- f) assinaturas do proprietário (ou do procurador devidamente constituído) e dos técnicos responsáveis pelo projeto, mencionando os nomes, qualificação profissional e respectivos números de registro no CREA.

4.4.8 A planilha de cálculos analíticos deverá acompanhar a planta geral do imóvel.

4.4.9 O plano de aproveitamento deverá:

- a) indicar se no imóvel será aplicada a exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista;
- b) apresentar, quando se tratar de imóvel destinado a exploração agrícola, programação consubstanciada nos seguintes critérios:
  - I - comprovação da viabilidade técnica e econômica das culturas selecionadas;
  - II - uso adequado dos recursos naturais;
  - III - especificação das técnicas de manejo do solo e dos tratamentos culturais a serem empregados;
  - IV - plano de exploração ajustado ao calendário agrícola determinado para a região e para as culturas programadas;
- c) incluir demonstrativo da viabilidade econômica da exploração, com apresentação dos cálculos de investimentos necessários, despesas, receitas e lucros;
- d) apresentar informações sobre o nível tecnológico da exploração, assistência técnica aos agricultores compradores dos lotes e comercialização da produção.

4.5 O requerimento previsto no item 4.4 deverá ser apresentado, com a respectiva documentação, à correspondente Coordenadoria, que fará as vistorias e avaliações necessárias, nos termos da Portaria n.º 783, de 30/05/75, cabendo ao Departamento de Projetos e Operações - DP as verificações finais e sua aprovação.

4.6 Poderá o INCRA, a qualquer tempo, promover vistorias, a fim de comprovar:

- a) a veracidade das informações prestadas quando do requerimento;
- b) a exata execução de quanto proposto.

4.7 Nos projetos de loteamento deverão ser observados os seguintes preceitos:

4.7.1 Os estabelecidos na Lei 4.771, de 15/09/65 (Código Florestal).

4.7.2 Nenhum lote poderá ser colocado à venda sem a prévia aprovação do projeto pelo INCRA e sem o respectivo registro no Registro de Imóveis.

4.7.3 A área mínima a ser loteada não poderá ser inferior a cinco vezes o módulo da exploração prevista, da respectiva zona típica.

4.7.4 A área mínima de cada lote, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento, da respectiva zona típica.

4.8 Os loteamentos da espécie deverão estar localizados próximos a núcleos urbanos, que lhes sirvam de apoio, ou neles deverá estar prevista a formação de núcleos urbanos.

## 5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1 Os casos omissos serão resolvidos pelo Departamento de Projetos e Operações - DP.

5.2 A presente Instrução se aplica aos processos em curso e entrará em vigor na data de sua publicação no Boletim de Serviço do INCRA.

5.3 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Instrução n.º 17-a e as Normas DPC n.ºs. 1L, 2L, 3L e 4L, todas do INCRA.

PAULO YOKOTA  
Presidente



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria Geral Parlamentar  
Departamento de Documentação e Informação

Lei Nº 9.496, de 5 de março de 1997

(Projeto de lei nº 860/91, do deputado Arnaldo Jardim)

Transforma em estância turística o Município de Paraguaçu Paulista

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO: Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - É transformado em Estância Turística o Município de Paraguaçu Paulista.

Artigo 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, 5 de março de 1997.

MÁRIO COVAS

Israel Zekcer

Secretário de Esportes e Turismo

Robson Marinho

Secretário-Chefe da Casa Civil

Antonio Angarita

Secretário do Governo e Gestão Estratégica

Publicada na Assessoria Técnico-Legislativa, aos 5 de março de 1997.



**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**LEI Nº 4.504, DE 30 DE NOVEMBRO DE 1964.**

Texto compilado

Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências.

Mensagem de veto

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I**

**Disposições Preliminares**

**CAPÍTULO I**

**(Vide Decreto nº 55.891, de 1965)**

**Princípios e Definições**

Art. 1º Esta Lei regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola.

§ 1º Considera-se Reforma Agrária o conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade.

§ 2º Entende-se por Política Agrícola o conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país.

Art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei.

§ 1º A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

- a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- b) mantém níveis satisfatórios de produtividade;
- c) assegura a conservação dos recursos naturais;
- d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivam.

§ 2º É dever do Poder Público:

a) promover e criar as condições de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra economicamente útil, de preferência nas regiões onde habita, ou, quando as circunstâncias regionais, o aconselhem em zonas previamente ajustadas na forma do disposto na regulamentação desta Lei;

b) zelar para que a propriedade da terra desempenhe sua função social, estimulando planos para a sua racional utilização, promovendo a justa remuneração e o acesso do trabalhador aos benefícios do aumento da produtividade e ao bem-estar coletivo.

§ 3º A todo agricultor assiste o direito de permanecer na terra que cultive, dentro dos termos e limitações desta Lei, observadas sempre que for o caso, as normas dos contratos de trabalho.

constituídas e sediadas no País, que tiverem por finalidade executar programa de valorização de área ou distribuição de terras. (Redação dada pela Lei nº 5.709, de 19/01/71)

§ 1º É dever do Estado estimular, pelos meios enumerados no artigo 73, as iniciativas particulares de colonização.

§ 2º A empresa rural, definida no inciso VI do artigo 4º, desde que incluída em projeto de colonização, deverá permitir a livre participação em seu capital dos respectivos parceiros.

Art. 61. Os projetos de colonização particular, quanto à metodologia, deverão ser previamente examinados pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, que inscreverá a entidade e o respectivo projeto em registro próprio. Tais projetos serão aprovados pelo Ministério da Agricultura, cujo órgão próprio coordenará a respectiva execução.

§ 1º Sem prévio registro da entidade colonizadora e do projeto e sem a aprovação deste, nenhuma parcela poderá ser vendida em programas particulares de colonização.

§ 2º O proprietário de terras próprias para a lavoura ou pecuária, interessados em loteá-las para fins de urbanização ou formação de sítios de recreio, deverá submeter o respectivo projeto à prévia aprovação e fiscalização do órgão competente do Ministério da Agricultura ou do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, conforme o caso.

§ 3º A fim de possibilitar o cadastro, o controle e a fiscalização dos loteamentos rurais, os Cartórios de Registro de Imóveis são obrigados a comunicar aos órgãos competentes, referidos no parágrafo anterior, os registros efetuados nas respectivas circunscrições, nos termos da legislação em vigor, informando o nome do proprietário, a denominação do imóvel e sua localização, bem como a área, o número de lotes, e a data do registro nos citados órgãos.

§ 4º Nenhum projeto de colonização particular será aprovado para gozar das vantagens desta Lei, se não consignar para a empresa colonizadora as seguintes obrigações mínimas:

- a) abertura de estradas de acesso e de penetração à área a ser colonizada;
- b) divisão dos lotes e respectivo piqueteamento, obedecendo a divisão, tanto quanto possível, ao critério de acompanhar as vertentes, partindo a sua orientação no sentido do espigão para as águas, de modo a todos os lotes possuírem água própria ou comum;
- c) manutenção de uma reserva florestal nos vértices dos espigões e nas nascentes;
- d) prestação de assistência médica e técnica aos adquirentes de lotes e aos membros de suas famílias;
- e) fomento da produção de uma determinada cultura agrícola já predominante na região ou ecologicamente aconselhada pelos técnicos do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária ou do Ministério da Agricultura;
- f) entrega de documentação legalizada e em ordem aos adquirentes de lotes.

§§ 5º - 6º - 7º - 8º - Vetados.

Art. 62. Os interessados em projetos de colonização destinados à ocupação e valorização econômica da terra, em que predominem o trabalho assalariado ou contratos de arrendamento e parceria, não gozarão dos benefícios previstos nesta Lei.

### SEÇÃO III

#### Da Organização da Colonização

Art. 63. Para atender aos objetivos da presente Lei e garantir as melhores condições de fixação do homem à terra e seu progresso social e econômico, os programas de colonização serão elaborados prevendo-se os agrupamentos de lotes em núcleos de colonização, e destes em distritos, e associação dos parceiros em cooperativas.

Art. 64. Os lotes de colonização podem ser:

I - parcelas, quando se destinem ao trabalho agrícola do parceiro e de sua família cuja moradia, quando não for no próprio local, há de ser no centro da comunidade a que elas



**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**DECRETO Nº 59.428, DE 27 DE OUTUBRO DE 1966.**

Regulamenta os Capítulos I e II do Título II, o Capítulo II do Título-III, e os arts. 81 - 82 - 83 - 91 - 109 - 111 - 114 - 115 e 126 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, o art. 22 do Decreto-lei nº 22.239, de 19 de dezembro de 1932, e os arts. 9 - 10 - 11 - 12 - 22 e 23 da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, usando das atribuições que lhe confere o inciso I, do art. 87 da Constituição Federal,

**DECRETA:**

**COLONIZAÇÃO E OUTRAS FORMAS DE ACESSO À PROPRIEDADE**  
**CAPÍTULO I**

*Dos Princípios e Definições*

Art 1º A política de acesso à propriedade rural, a ser desenvolvida na forma estabelecida na Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra) terá por objetivos primordiais:

I - Promover medidas destinadas a melhorar a estrutura agrária do País;

II - Vincular à propriedade, quem trabalha a terra agrícola satisfazendo normas sócio-fundiárias que mais se ajustem à dignificação da pessoa humana.

Art 2º A obtenção dos meios de acesso à propriedade rural resultará de:

I - No caso do Poder Público:

a) desapropriação por interesse social;

b) compra e venda;

c) doação;

d) arrecadação dos bens vagos;

e) permuta;

f) incorporação de terras devolutas vagas ou ilegalmente ocupadas.

II - No caso de iniciativa particular:

a) compra e venda;

b) doação;

c) permuta;

d) herança ou legado;

e) legitimação de posse.

vendas.

§ 2º O IBRA e o INDA transferirão a agricultores selecionados os lotes adquiridos na forma do parágrafo anterior, com observância do disposto no art. 25 do Estatuto da terra e das prescrições deste Regulamento.

Art 91. Caberá ao IBRA ou ao INDA, conforme o caso, exercer fiscalização na parte executiva dos projetos de colonização particular.

Art 92. A empresa rural definida no inciso VI do art. 4º do Estatuto da Terra, desde que incluída em projeto de colonização, deverá permitir a livre participação em seu capital dos respectivos parceiros, mediante reserva de, pelo menos, 1/3 do mesmo em quotas ou ações, cujo valor nominal unitário não poderá exceder de 10% do maior salário-mínimo mensal do País.

§ 1º A empresa rural poderá reter os dividendos de quotistas ou acionistas parceiros para integralização do valor das quotas ou ações do capital subscritas.

§ 2º As quotas ou ações de capital subscritas pelos parceiros só poderão ser transferidas a outros que já estejam, ou venham a ser localizados em parcelas de empreendimento colonizador, mediante condições a serem estabelecidas pela assembleia geral da empresa.

§ 3º Quando a empresa rural for uma sociedade cooperativa, a tomada de quotas de capital pelos associados atenderá ao disposto nos arts. 31 e 32 deste Regulamento.

## CAPÍTULO VII

### *Do Desmembramento de Imóveis Rurais*

Art 93. Imóvel Rural, na forma da lei e de sua regulamentação é o prédio rústico de área contínua, localizado em perímetro urbano ou rural dos Municípios que se destine à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial, através de planos públicos ou particulares de valorização.

Art 94. De acordo com o art. 13 do presente Regulamento, serão permitidos desmembramentos de imóveis rurais desde que objetivem:

I - A formação de loteamentos destinados à urbanização, industrialização e formação de sítios de recreio;

II - A formação de loteamentos destinados à utilização econômica da terra;

Parágrafo único. Desmembramentos de imóveis rurais, respeitadas as dimensões do módulo da propriedade familiar, poderão também ocorrer em consequência de:

a) sucessão por " *mortis causa*";

b) partilhas judiciais amigáveis.

Art 95. O proprietário de terras próprias para a lavoura ou pecuária, interessado em loteá-las para fins de urbanização, industrialização ou formação de sítios de recreio, deverá submeter o respectivo projeto à prévia aprovação e fiscalização do IBRA ou do INDA, conforme o caso.

§ 1º De acordo com o Art. 10 e seus parágrafos, da Lei 4.947, de 6 de abril de 1966, é vedada a inscrição de loteamentos rurais no Registro de Imóveis, e nulos de pleno direito a inscrição todos os atos dela decorrentes, sem prévia aprovação pelos órgãos a que se refere o presente artigo.

§ 2º Nos loteamentos já inscritos é vedada a alienação dos lotes rurais remanescentes, quando estes tiverem área inferior à do módulo fixado para a respectiva região.

Art 96. Os projetos de loteamentos rurais, com vistas à urbanização, industrialização e formação de sítios de recreio, para serem aprovados, deverão ser executados em área que:

I - Por suas características e pelo desenvolvimento da sede municipal já seja considerada urbana ou esteja incluída em planos de urbanização;

II - Seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária.

III - Comprovadamente tenha pedido suas características produtivas, tomando antieconômico o seu aproveitamento.

Parágrafo único. A comprovação será feita pelo proprietário ou pela municipalidade em circunstanciado laudo assinado por técnico habilitado, cabendo ao IBRA ou ao INDA, conforme o caso, a constatação de sua veracidade.

Art 97. De acordo com o parágrafo único do Artigo 57 do Decreto número 56.792, de 26 de agosto de 1965, visando ao disposto no artigo 65 do Estatuto da Terra, só serão permitidas divisões à vista do certificado de cadastro, e dos recibos de quitação dos tributos, e respeitada a consideração de ser a menor área parcelada igual ou superior ao quociente da área total pelo número de módulos do imóvel, valores esses constantes daquele certificado.

Parágrafo único. As condições estabelecidas neste artigo referem-se às parcelas resultantes dos desmembramentos por sucessão " *mortis causa*", de partilhas judiciais e amigáveis, na forma do § 1º do artigo 65 do Estatuto da Terra, ou de simples desmembramento de uma ou mais parcelas do imóvel, que não objetive a planos de urbanização, industrialização ou formação de sítios de recreio.

Art 98. Para efeito do controle do parcelamento de propriedades, tendo em vista o disposto no artigo 65 do Estatuto da Terra, os Registros de Imóveis e os órgãos do Poder Judiciário dos Estados e dos Municípios deverão, através de convênios, acordos ou instrumentos previstos nas alíneas "e" e "f" do § 1º do art. 6º do Decreto número 56.792, de 26.8.65, fornecer ao IBRA as informações previstas no 3º do art. 61 do referido Estatuto.

## CAPÍTULO VIII

### *Do remembramento de minifúndios*

Art 99. Para os efeitos da lei e deste Regulamento, considera-se "minifúndio", o imóvel que tiver área agricultável inferior à do módulo fixado para a respectiva região e tipo de exploração.

Art 100. Para atender ao disposto no Art. 16 do Estatuto da Terra e na forma estabelecida neste capítulo, o IBRA caracterizará as áreas em que ocorram grandes concentrações de minifúndios, com vistas à execução de projetos de remembramento dos imóveis.

Art 101. Com vistas à progressiva eliminação dos minifúndios, o IBRA promoverá:

a) a desapropriação da área e sua reorganização em unidades econômicas aglutinadas em torno de Cooperativas Integrais de Reforma Agrária;

b) seleção de área para localização de excedentes;

c) permutas e compensações de áreas e benfeitorias, seja para reorganização das unidades minifundiárias, seja para a concentração de parcelas esparsas pertencentes ao mesmo proprietário.

Art 102. Quando pelas características específicas da área, surgirem dificuldades para a individualização da propriedade familiar e para a transferência de seus ocupantes, o IBRA promoverá, como medida excepcional, a aglutinação de unidades contíguas e sua exploração coletiva sob a forma de cooperativa de colonização prevista neste Regulamento.

Art 103. As especificações constantes deste capítulo servirão de base às instruções que forem baixadas pelo IBRA para:

a) identificação e caracterização das áreas de ocorrência de minifúndios;

b) projetos de reorganização e aglutinação de parcela;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo

DECRETO Nº 5.637, DE 7 DE FEVEREIRO DE 2014

Dispõe sobre a aprovação do Projeto de Loteamento - Chácara de Lazer RECANTO VALE DO SOL, localizado na Rodovia SP 284, lado direito sentido Paraguaçu Paulista./Assis, no Município.

**EDINEY TAVEIRA QUEIROZ**, Prefeito Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente:

Considerando o disposto no art. 70, inciso XIX, da Lei Orgânica do Município, o qual estabelece a competência privativa do Prefeito para aprovar projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanos, após o competente parecer do órgão técnico da Prefeitura;

Considerando o disposto na Lei Complementar Municipal nº 154, de 15 de março de 2013, que dispõe sobre o parcelamento do solo para a formação de chácaras de lazer no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

Considerando a solicitação de aprovação do Projeto de Loteamento em área rural para formação de chácaras de lazer em estância turística denominado RECANTO VALE DO SOL (Protocolo nº 0000004085/2013, de 14/11/2013), localizado no Quilômetro 469 mais 630,89 m (seiscentos e trinta metros e oitenta e nove centímetros da Rodovia SP 284, lado direito no sentido Paraguaçu Paulista/Assis, na zona rural do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, Matrículas nº 26.144 (Gleba A) e nº 26.145 (Gleba B) do Cartório de Registro de Imóveis local, em nome da empresa Moura & Parro Empreendimentos Ltda (Loteador), CNPJ/MF nº 15.574.048/0001-80, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 1.410, Sala 01, Vila Athaide, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista - Estado de São Paulo;

Considerando o parecer técnico expedido em 7 de fevereiro de 2014 pelo Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal, no qual atesta o seguinte:

I – o Projeto de Loteamento em área rural para formação de chácaras de lazer em estância turística denominado RECANTO VALE DO SOL, apresentado pelo Loteador, respeitou e obedeceu a Seção V do Capítulo I da Lei Complementar Municipal nº 154, de 15 de março de 2013;

II – foi apresentado o cronograma físico-financeiro das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento – Chácara de Lazer RECANTO VALE DO SOL, cujo prazo será de 24 (vinte e quatro) meses e o valor estimado em R\$ 205.950,00 (duzentos e cinco mil novecentos e cinquenta reais) e as demais cláusulas constantes no compromisso de caução;

III – o Loteador constituirá caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento – Chácara de Lazer RECANTO VALE DO SOL, a ser implantado pela empresa Moura & Parro Empreendimentos Imobiliários Ltda, mediante a hipoteca do Lote 53 do imóvel localizado na Rodovia SP 284, km 469, Loteamento – Chácara de Lazer RECANTO VALE DO SOL, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, Matrícula nº 23.145 do Cartório de Registro de Imóveis local, avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), no qual será formalizada por escritura pública de garantia hipotecária lavrada após expedição deste decreto de aprovação;



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Decreto nº 5.637, de 7 de fevereiro de 2014 ..... Fls. 3 de 7

IV - que o empreendimento encontra-se em área rural e que não existe impedimento para a implantação, concludo pela aprovação do Projeto de Loteamento - Chácara de Lazer RECANTO VALE DO SOL;

Considerando enfim as plantas memoriais descritivos e demais elementos constantes do Processo Administrativo protocolado sob o nº 4.085/2013, arquivado nesta Prefeitura Municipal;

**DECRETA:**

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Loteamento em área rural para formação de chacaras de lazer em estância turística denominado RECANTO VALE DO SOL, localizado no Quilômetro 469 mais 630,89 m (seiscentos e trinta metros e oitenta e nove centímetros) da Rodovia SP 284, lado direito no sentido Paraguaçu Paulista/Assis, na zona rural do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, em conformidade com as plantas memoriais descritivos e demais elementos constantes do processo administrativo arquivado nesta Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O Loteamento - Chácara de Lazer RECANTO VALE DO SOL consta das Matrículas nº 26.144 (Gleba A) e nº 23.145 (Gleba E) do Cartório de Registro de Imóveis local, em nome da empresa Moura & Parro Empreendimentos Ltda (Loteador), CNPJ/MF nº 15.574.048/0001-80, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 1.410, Sala 01, Vila Athaide, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo.

Art. 2º O Loteamento - Chácara de Lazer RECANTO VALE DO SOL tem as seguintes características e elementos:

**I - Identificação:**

- a) Nome do empreendimento: RECANTO VALE DO SOL;
- b) Modalidade de parcelamento: Loteamento em área rural para formação de chacaras de lazer em estância turística;
- c) Município: Paraguaçu Paulista;
- d) Proprietário (Loteador): Moura & Parro Empreendimentos Ltda (Loteador), CNPJ/MF nº 15.574.048/0001-80 com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 1.410, Sala 01, Vila Athaide, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo;
- e) Responsável Técnico: Engenheiro Agrônomo Antonio Marcos da Silva - CREA 0685041104;
- f) Área das Glebas A e B juntas: 318.608,00 m<sup>2</sup> (trezentos e dezoito mil e seiscentos e oito metros quadrados);



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Decreto nº 5.637, de 7 de fevereiro de 2014

Fols. 3 de 3

g) Números das Matrículas registrados no Cartório de Registro de Imóveis: 26.144 (Gleba A) e 26.145 (Gleba B)

h) Localização: Quilômetro 469 mais 530,89 m (seiscentos e trinta metros e oitenta e nove centímetros) da Rodovia SP 284, lado direito no sentido Paraguaçu Paulista/Assis, na zona rural do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo.

i) Acesso principal ou único: Avenida Paraguaçu — Avenida Siqueira Campos — Rodovia SP 284 sentido Assis, km 469 + 530,89 metros, lado direito.

**II - Características das Glebas:**

a) Áreas vulneráveis: não existem.

b) Valor Paisagístico Natural: nada consta.

c) Corpos d'água: não existem.

d) Vales Secos e linhas de drenagem: não existem.

e) Declividade predominante: no perfil longitudinal: at 0,006% (seis milésimos por cento) e no perfil transversal 0,034% (trinta e quatro milésimos por cento).

f) Rodovias, Ferrovias, Adutoras, Redes de Transmissão de Energia e respectivas faixas de domínios: não existem.

**III - Caracterização do Loteamento:**

a) Descrição com suas características: A gleba com 318.608,00 m<sup>2</sup> (trezentos e dezito mil e seiscentos e oito metros quadrados) será parcelada em 57 lotes entre 4.050,00 m<sup>2</sup> (quatro mil e cinquenta metros quadrados) a 5.850,00 m<sup>2</sup> (cinco mil oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados); cada um. Terá avenida de acesso único com 8,00 m (oito metros) de largura e para uso comum e circundado de área verde/bosque que corresponde a 20,00% (vinte por cento) da área total das glebas que compõem o loteamento, sendo que uma delas (Matrícula nº 26.144) será destinada totalmente a área verde, sendo que a área que abriga os lotes está totalmente cercada de alambrado com portão de entrada defronte à Rodovia SP 284.

b) Condições urbanísticas: O loteamento terá uma avenida central e única que dará acesso a todos os lotes que ficam dispostos ao longo de seu traçado. Cada lote terá a dimensão pré-estabelecida em memorial descritivo constante do processo administrativo arquivado na Prefeitura Municipal e todos terão frente para a avenida central única e ao fundo de cada lote haverá a área verde/bosque, conforme consta do projeto complementar constante do processo administrativo arquivado na Prefeitura Municipal.



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Decreto nº 5.637, de 7 de fevereiro de 2014

Fis. 4 de

**3) Descrição dos limites e áreas que compõem o loteamento:**

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1 Área total dos lotes (57 lotes)	245.318,68	77,00
2 Área total Comum (Arruamento)	9.596,34	3,00
3 Área total de Bosque/Verde	63.692,97	20,00
6 Área total do Loteamento	318.608,00	100,00

**IV - Especificação do Sistema Viário:**

IDENTIFICAÇÃO	LARGURA DE RECLAMAMENTO	REVESTIMENTO
Avenida do Renart	8,00 m	Cascalho e pedrisco compactados

**V - Infraestrutura Básica:**

**a) De responsabilidade do Loteador:**

OBRAS DE INFRAESTRUTURA	PORCENTAGEM CONCLUÍDA
Vias de Circulação	00,00%
Rede de energia elétrica com iluminação pública e arborização	A ser implantado pelo Loteador
Rede de Distribuição de Água Potável	A ser implantado pelo Loteador
Marcacão individual das chacaras	A ser implantado pelo Loteador
Sistema de Coleta de Esgoto (fossa séptica construída de acordo com a NBR 7229 da ABNT)	A ser implantado pelo comprador da chacara, com orientação do loteador
Área Verde (Formação do Bosque)	A ser implantado pelo Loteador
Coleta de Lixo (interna)	A ser implantado pelo Loteador

**b) De responsabilidade da Prefeitura Municipal:**

SERVIÇOS	PORCENTAGEM CONCLUÍDA
Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (externa - retirada do lixo de fora do portão principal do loteamento)	A ser implantado no decorrer do processo de implantação



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Decreto nº 5.637, de 7 de fevereiro de 2014 ..... Fls. 5 de 7

**VI - Lotes:**

QUADRAS	QUANTIDADE DE LOTES (CHÁCARAS)
Única	57
TOTAL	57

**VII -- Quadras:**

DENOMINAÇÃO DAS QUADRAS	QUANTIDADE
Única	01
TOTAL	01

Art. 3º As obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, no valor estimado de R\$ 205.950,00 (duzentos e cinco mil novecentos e cinquenta reais), serão executadas pelo Loteador no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, conforme o cronograma físico-financeiro anexo a este decreto, apresentado pelo Loteador.

Art. 4º Para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento – Chácara de Lazer, o Loteador terá o prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da data de publicação deste decreto, para formalizar caução real como garantia de execução mediante a hipoteca do Lote 53 do imóvel localizado na Rodovia SP 284, km 469, Loteamento – Chácara de Lazer RECANTO VALE DO SOL, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, Matrícula nº 23.145 do Cartório de Registro de Imóveis local, avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

§ 1º A caução deverá ser formalizada por escritura pública de constituição de garantia hipotecária no Tabelionato local e registrada no Cartório de Registro de Imóveis local à margem da matrícula individual do respectivo lote quando esta for aberta.

§ 2º A não apresentação do documento de caução ao órgão municipal competente, no prazo previsto no *caput* deste artigo, implicará na revogação do presente decreto de aprovação.

Art. 5º No ato de recebimento do alvará e da cópia do projeto aprovado pelo Município, o proprietário do imóvel assinara Termo de Compromisso, constante do Anexo Único deste decreto.

Art. 6º Integram o presente decreto o Parecer Técnico elaborado pelo arquiteto do Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O projeto urbanístico do Loteamento – Chácara de Lazer e os demais elementos a que se refere este decreto constam arquivados nesta Prefeitura Municipal.



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Decreto nº 5.637, de 7 de fevereiro de 2014

Fls. 6 de 7

Art. 7º Durante o prazo de vigência deste decreto, o Loteador poderá requerer modificação total ou parcial dos projetos do loteamento.

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis e medidas resultantes em consequência da locação definitiva, e não se modificando o traçado e a localização das vias, o parcelador apresentará as novas plantas de conformidade com o disposto na Lei Complementar nº 154, de 15 de março de 2013, para que lhe seja fornecido pelo órgão municipal competente o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

§ 2º Quando houver modificação substancial o projeto será examinado observando-se todas as disposições da Lei Complementar nº 154, de 15 de março de 2013:

I - baixando-se novo Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento;

II - expedindo-se então, o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

Art. 3º Toda e qualquer modificação, total ou parcial secundária ou substancial, no projeto do loteamento, durante a vigência do Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura, dependerá de prévia anuência de todos os titulares de direito sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda.

Art. 9º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 7 de fevereiro de 2014.

**EDINEY TAVEIRA QUEIROZ**  
Prefeito Municipal

REGISTRADA nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e PUBLICADA por Edital afixada em lugar público de costume.

**EDUARDO CELSO CAÇAO**  
Chefe de Gabinete

Publicado em

Data

Edição

visto do servidor responsável



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Decreto nº 5.637, de 7 de fevereiro de 2014 ..... Fls. 7 de 7

**ANEXO ÚNICO – TERMO DE COMPROMISSO  
(Decreto Municipal nº 5.637, de 07/02/2014)**

A empresa MOURA & PARRO EMPREENDIMENTOS LTDA (LOTEADOR), CNPJ/MF nº 15.574.048/0001-80, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 1.410, Sala 01, Vila Athaide, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, proprietária do Loteamento em área rural para formação de chácaras de lazer em estância turística denominado RECANTO VALE DO SOL (Protocolo nº 0300004085/2013, de 14/11/2013), localizado no Quilômetro 469 mais 630,89 m (seiscentos e trinta metros e oitenta e nove centímetros da Rodovia SP 284, lado direito no sentido Paraguaçu Paulista/Assis, na zona rural do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, Matrículas nº 26.144 (Gleba A) e nº 26.145 (Gleba B) do Cartório de Registro de Imóveis local, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 154, de 15 de março de 2013, do Decreto Municipal nº 5.637, de 7 de fevereiro de 2014, e do Processo Administrativo protocolado sob o nº 4.085/2013, arquivado na Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, firma o COMPROMISSO perante o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, de:

I - executar as obras e serviços de infraestrutura básica exigidos pela Lei Complementar Municipal nº 154, de 15 de março de 2013, conforme cronograma anexo ao Decreto Municipal nº 5.637, de 7 de fevereiro de 2014, e constante do Processo Administrativo protocolado sob o nº 4.085/2013, arquivado na Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, observando o prazo máximo de 2 (dois) anos para a conclusão das referidas obras e serviços;

II - facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;

III - não efetuar venda de lotes antes da assinatura da caução, de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 154, de 15 de março de 2013, para garantia de execução das obras e serviços exigidos;

IV - não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados;

V - utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência da Lei Complementar Municipal nº 154, de 15 de março de 2013.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
LOTEADOR

CERNOZINHA FÍSICO FINANCEIRO

ITEM	ETAPAS	MESES												TOTAL DO ITEM (R\$)	% DO ITEM												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO E ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	X	X																						63.450,00	30,81
2	SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	120.000,00	58,27
3	COMPOSIÇÃO ÁREA BOSQUE ARBORIZAÇÃO AVENIDA ALESSO	X	X	X	X																					22.500,00	10,97
4	PAVIMENTAÇÃO AVENIDA ACESSO																										PRONTA
5	DEMARCAÇÃO E CERCAS LOTES																										PRONTA
6																											
												14/11/2013	TOTAL	205.950,00	100												

RECANTO VALE DO SOL

MOURA E PARRO EMPREENDIMENTOS LTDA

QUILOMETRO 469+630,89 METROS RODOVIA SP-284, LADO DIREITO sentido PARAGUAÇU PAULISTA/ASSIS

PROPRIETÁRIA



## **Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**

Estado de São Paulo

### **PARECER TÉCNICO**

#### **Objeto:**

Este parecer tem como objeto analisar o processo nº 4085/2013 referente à aprovação de projeto do Loteamento de Chácaras de Lazer "RECANTO VALE DO SOL" de propriedade da empresa **MOURA & PARRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, em atendimento à solicitação ao Departamento de Urbanismo e Habitação.

#### **Da Análise:**

Em análise a documentação apresentada constatamos que o loteador obteve parecer favorável em audiência do INCRA, conforme artigo 5ª da Lei Complementar nº154 de 15 de março de 2013. Constatamos também que o projeto apresentado do Loteamento de Chácaras de Lazer "RECANTO VALE DO SOL", respeitou e obedeceu A seção VI da lei Complementar nº154 de 15 de março de 2013 sobre o Parcelamento do Solo para Formação de Loteamentos Chácaras de Lazer.

Foi apresentado o cronograma físico-financeiro das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, a serem executadas pelo Loteador. O prazo para execução dos serviços de infraestrutura será de 24 meses conforme o cronograma ajustado entre as partes no valor de R\$ 205.950,00 (duzentos e cinco mil novecentos e cinquenta reais) e as demais cláusulas constantes no compromisso de caução.

O Loteador constituirá caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica no Loteamento de Chácaras de Lazer "RECANTO VALE DO SOL" ser implantado pela empresa **MOURA & PARRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, Mediante a hipoteca do lote 53 o imóvel



## Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Estado de São Paulo

localizado na Rodovia 284 – km 469 no Loteamento de Chácaras de Lazer denominado "RECANTO VALE DO SOL" no Município Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, Matrícula nº 23145 do Cartório de Registro de Imóveis, avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) no qual será formalizada por escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada após expedição do decreto de aprovação do loteamento.

### Conclusão:

Após a análise do processo, considerando que o empreendimento encontra-se em área rural, e não existe impedimento para que o empreendimento seja implantado, concluímos pela **APROVAÇÃO DO PROJETO**, do Loteamento de Chácaras de Lazer "RECANTO VALE DO SOL".

Sem mais.

Paraguaçu Paulista, 07 de fevereiro de 2014.

  
**RENATO ALVES BOTELHO**  
**Assessor de Departamento/Arquiteto**  
**CAU-SP A68216-0**

**RESOLUÇÃO Nº 113, de 17 de JUNHO de 1991**

**REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA MUNICIPAL**

Atualizado até Resolução 85, de 22.11.2011

(Artigos 189, inciso II, 193 e 202)

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA, APROVOU E EU VEREADOR ÁLVARO GARMS NETO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, NO EXERCÍCIO DE MINHAS ATRIBUIÇÕES, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE,

**RESOLUÇÃO:**

**Art. 1º** - O Regimento Interno da Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista passa a vigorar na conformidade do texto anexo.

**Art. 2º** - Ficam mantidas, até o final da Sessão Legislativa em curso, com seus atuais membros:

I - A Mesa, eleita na forma da Lei Complementar nº 01/90 até o término do mandato nela previsto;

II - As Comissões Permanentes criadas e organizadas na forma do Ato nº 01/91, que terão competência em relação às matérias das Comissões que lhes sejam correspondentes ou com as quais tenham maior afinidade, conforme discriminação constante na Lei Orgânica Municipal e no texto regimental anexo;

III - As lideranças constituídas na forma das disposições regimentais anteriores.

**Art. 3º** - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º** - Revogam-se a Resolução nº 78, suas alterações e demais disposições em contrário.

§ 4º - As assinaturas de apoio, quando constituírem quórum para apresentação, não poderão ser retiradas após a proposição ter sido encaminhada à Mesa ou protocolada na Secretaria Administrativa.

§ 5º - A proposição retirada na forma deste artigo não poderá ser reapresentada na mesma sessão legislativa, salvo deliberação do Plenário.

#### SEÇÃO IV

##### Do Arquivamento e do desarquivamento

**Art. 188** - Finda a legislatura, arquivar-se-ão todas as proposições que no seu decurso tenham sido submetidas à deliberação da Câmara e ainda se encontrem em tramitação, bem como as que abram créditos suplementar, com pareceres ou sem eles, salvo as:

- I - Com pareceres favoráveis de todas as Comissões;
- II - Já aprovadas em turno único, em primeiro ou segundo turno;
- III - De iniciativa popular;
- IV - De iniciativa do Prefeito.

**Parágrafo único** - A proposição poderá ser desarquivada mediante requerimento do autor, dirigido ao Presidente dentro dos primeiros 180 (cento e oitenta) dias da primeira sessão legislativa ordinária da legislatura subsequente, retomando a tramitação desde o estágio em que se encontrava.

#### SEÇÃO V

##### Do regime da tramitação das Proposições

**Art. 189** - As proposições serão submetidas aos seguintes regimes de tramitação:

- I - Urgência Especial;
- II - Urgência;
- III - Ordinária.

**Art. 190** - A Urgência Especial é a dispensa das exigências regimentais, salvo a de parecer e quórum legal para aprovação, para que até dois (2) projetos de autoria do Chefe do Executivo Municipal e um (1) projeto de autoria da Mesa Diretora, sejam imediatamente deliberados na pauta da Ordem do Dia de Sessão Ordinária, a fim de evitar grave prejuízo ou perda de oportunidade. *(redação inicial dada pela Resolução nº 51, de 23/03/2005, e posteriormente alterada pela Resolução nº 84, de 22/02/2011)*

**Art. 191** - Para a concessão deste regime de tramitação serão, obrigatoriamente, observadas as seguintes normas e condições:

I - A concessão de Urgência Especial dependerá de apresentação de requerimento escrito, que somente será submetido à apreciação do Plenário se for apresentado, com a necessária justificativa, e nos seguintes casos:

- a) Pela Mesa, em proposição de sua autoria;
- b) Por 1/3 (um terço), no mínimo dos Vereadores;

II - O requerimento de Urgência Especial poderá ser apresentado em qualquer fase da sessão, mas somente será submetido ao Plenário durante o tempo destinado à Ordem do Dia;

III - O requerimento de Urgência Especial não sofrerá discussão, mas sua votação poderá ser encaminhada pelos líderes das bancadas partidárias, pelo prazo improrrogável de cinco minutos;

IV - Não poderá ser concedida Urgência Especial para qualquer projeto, com prejuízo de outra Urgência Especial já votada, salvo nos casos de segurança e calamidade pública;

V - O requerimento de Urgência Especial depende, para a sua aprovação de quórum da maioria absoluta dos Vereadores.

**Art. 192** - Concedida a Urgência Especial para projeto que não conte com pareceres, o Presidente designará Relator Especial, devendo a sessão ser suspensa pelo prazo de 30 (trinta) minutos, para a elaboração do parecer escrito ou oral.

**Parágrafo único** - A matéria, submetida ao regime de urgência especial, devidamente instruída com os pareceres das Comissões ou o parecer do Relator Especial, entrará imediatamente em discussão e votação, com preferência sobre todas as demais matérias da Ordem do Dia.

**Art. 193** - O regime de urgência implica redução dos prazos regimentais e se aplica somente aos Projetos de autoria do Executivo submetidos ao prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para apreciação.

§ 1º - Os projetos submetidos ao Regime de urgência serão enviados às Comissões Permanentes pelo Presidente, dentro do prazo de 3 (três) dias da entrada na Secretaria da Câmara, independentemente da leitura no Expediente da Sessão.

§ 2º - O Presidente da Comissão Permanente terá prazo de vinte e quatro horas para designar relator, a contar da data do seu recebimento.

§ 3º - O relator designado terá o prazo de 3 (três) dias para apresentar parecer, findo o qual sem que o mesmo tenha sido apresentado, o Presidente da Comissão Permanente avocará o processo e emitirá parecer.

§ 4º - A Comissão Permanente terá o prazo total de 6 (seis) dias para exarar seu parecer, a contar do recebimento da matéria.

§ 5º - Findo o prazo para a Comissão competente emitir o seu parecer, o processo será enviado a outra Comissão Permanente ou incluído na Ordem do Dia, sem o parecer da Comissão faltosa.

**Art. 194** - A tramitação ordinária aplica-se às proposições que não estejam submetidas ao Regime de Urgência Especial ou ao regime de Urgência.

## **CAPÍTULO II**

### **Dos Projetos**

#### **Seção I**

##### **Disposições Preliminares**

**Art. 195** - A Câmara Municipal exerce a sua função legislativa por meio de:

I - Proposta de Emenda à Lei Orgânica;

II - Projetos de Lei;

III - Projetos de Decreto Legislativo;

IV - Projeto de Resolução.

**Parágrafo único** - São requisitos para apresentação dos projetos:

a) Ementa de seu conteúdo;

b) Enunciação exclusivamente da vontade legislativa;

c) Divisão em artigos numerados, claros e concisos;

d) Menção da revogação das disposições em contrário, quando for o caso;

e) Assinatura do autor;

f) Justificação, com a exposição circunstanciada dos motivos de mérito que fundamentem a adoção da medida proposta;

g) Observância, no que couber, ao disposto no art. 185 deste Regimento.

#### **SEÇÃO II**

##### **Da proposta de emenda à Lei Orgânica**

**Art. 196** - Proposta de Emenda à Lei Orgânica é a proposição destinada a modificar, suprimir ou acrescentar dispositivo à Lei Orgânica do Município.

**Art. 197** - A Câmara apreciará proposta de emenda à Lei Orgânica; desde que:

I - Apresentada pela maioria absoluta dos membros da Câmara, pelo Prefeito ou por, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado;

II - Desde que não esteja sob intervenção estadual, estado de sítio ou de defesa;

**Art. 198** - A proposta de emenda à Lei Orgânica será submetida a dois turnos de votação, com interstício mínimo de 10 (dez) dias e será aprovada pelo quorum de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara.

**Art. 199** - Aplicam-se à proposta de emenda à Lei Orgânica, no que não colidir com o estatuído nesta seção, as disposições regimentais relativas ao trâmite e apreciação dos Projetos de Leis.

#### **SEÇÃO III**

##### **Dos Projetos de Lei**

**Art. 200** - Projeto de Lei é a proposição que tem por fim regular toda a matéria de competência da Câmara e sujeita a sanção do Prefeito.

**Parágrafo único** - A iniciativa dos Projetos de Lei será:

I - Do Vereador;

II - Da Mesa;

III - Das Comissões Permanentes;

IV - Do Prefeito;

V - De, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado.

**Art. 201** - É da competência privativa do Prefeito a iniciativa das leis que disponham sobre:

I - A criação, estruturação e atribuições das Secretarias, órgãos e entidades da Administração Pública Municipal;

II - A criação de cargos, empregos e funções na Administração pública direta e autárquica bem como a fixação e aumento de sua remuneração;

III - Regime Jurídico dos servidores municipais; *(art. 61 parágrafo 1º da Constituição Federal)*

IV - O Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, bem como a abertura de créditos suplementares e especiais. *(art. 165 e 167, V da C. F.)*

§ 1º - Nos projetos de iniciativa privativa do Prefeito não serão admitidas emendas que aumentem a despesa prevista, ressalvadas as leis orçamentárias.

§ 2º - As emendas ao Projeto de Lei de diretrizes orçamentárias não serão aprovadas quando incompatíveis com o plano plurianual *(art. 166, parágrafo 4º CF)*.

**Art. 202** - Mediante solicitação expressa do Prefeito, a Câmara deverá apreciar o Projeto de Lei respectivo dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados de seu recebimento na Secretaria Administrativa.

§ 1º - Esgotado sem deliberação, o prazo previsto de 45 (quarenta e cinco) dias, o projeto será incluído na Ordem do Dia, sobrestando-se a deliberação, quanto aos demais assuntos, até que se ultime a votação *(art. 64, parágrafo 2º da Constituição Federal)*.

§ 2º - Os prazos previstos neste artigo aplicam-se também aos projetos de lei para os quais se exija aprovação por quórum qualificado.

§ 3º - Os prazos previstos neste artigo não correm no período de recesso e nem se aplicam aos projetos de códigos.

§ 4º - Observadas as disposições regimentais, a Câmara poderá apreciar, em qualquer tempo, os projetos para os quais o Prefeito não tenha solicitado prazo de apreciação.

**Art. 203** - O projeto de lei que receber parecer contrário, quanto ao mérito, de todas as Comissões Permanentes a que for distribuído, será tido como rejeitado.

**Parágrafo único** - Quando somente uma Comissão Permanente tiver competência regimental para apreciação do mérito de um projeto seu parecer não acarretará a rejeição da propositura, que deverá ser submetida ao Plenário.

**Art. 204** - A matéria constante de Projeto de Lei rejeitado somente poderá constituir objeto de novo projeto na mesma sessão legislativa mediante proposta da maioria absoluta dos membros da Câmara *(art. 67, Constituição Federal)*.

**Art. 205** - Os Projetos de Lei submetidos a prazo de apreciação, deverão constar, obrigatoriamente, da Ordem do Dia, independentemente de parecer das Comissões, antes do término do prazo.

**Art. 206** - São de iniciativa popular os Projetos de Lei de interesse específico do Município, da cidade ou de bairros através da manifestação, de pelo menos, 5% (cinco por cento) do eleitorado, atendidas as disposições do Capítulo I do Título VIII deste Regimento.

#### SEÇÃO IV

##### Dos Projetos de Decreto Legislativo

**Art. 207** - Projeto de Decreto Legislativo é a proposição de competência privativa da Câmara, que excede os limites de sua economia interna, não sujeita à sanção do Prefeito e cuja promulgação compete ao Presidente da Câmara.

§ 1º - Constitui matéria de Decreto Legislativo:

a) a fixação da Remuneração do Prefeito e do Vice-Prefeito ;

b) suprimido

c) a concessão de licença ao Prefeito;

d) a cassação do mandato do Prefeito, do Vice-Prefeito e de Vereador;

e) a concessão de título de cidadão honorário ou qualquer outra honraria ou homenagem a pessoas que, reconhecidamente, tenham prestado serviços ao Município.

§ 2º - Será de exclusiva competência da Mesa a apresentação dos Projetos de Decreto Legislativo a que se referem as alíneas "c" e "d" do parágrafo anterior, competindo nos demais casos, à Mesa, às Comissões ou aos Vereadores.

#### SEÇÃO V

##### Dos Projetos de Resolução