



**Governo do Estado de São Paulo
Secretaria de Governo e Relações Institucionais
Expediente da Chefia de Gabinete**

DESPACHO

Nº do Processo: 002.00001891/2023-60

Interessado: CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Assunto: OFICIO 168/23 MOÇÃO 115 APOIO AOS PEQUENOS PRODUTORES ASSENTADOS NO MUNICÍPIO DE BEBEDOURO

Ao Senhor

Edgar Cheli Júnior

Presidente da Câmara Municipal de Bebedouro

Cumprimentando-o cordialmente, informo que retornou o expediente instruído a partir do Ofício nº 168/2023, no que se refere à moção de apoio aos pequenos produtores assentados no município.

Seguem anexas cópias das informações prestadas pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento.

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Carlos Takahashi

Assessor Especial



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Koji Takahashi, Assessor**, em 01/11/2023, às 10:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **11245089** e o código CRC **C44C3E02**.

Governo do Estado de São Paulo
Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes
da Silva"
Gabinete da Diretoria Executiva - DE

DESPACHO

Nº do Processo: 163.00000466/2023-65

Interessado: @interessados_virgula_espaco@

Assunto: Encaminha Ofício nº 168/2023, da Câmara Municipal de Bebedouro, APOIO AOS PEQUENOS PRODUTORES ASSENT

Senhor Chefe de Gabinete

Trata-se de Moção de Apoio nº 115/2023, aprovada pelo Nobre Plenário da Câmara Municipal de Bebedouro, na Sessão Ordinária do dia 24 de março de 2023, em “apoio aos pequenos Produtores Assentados do Estado de São Paulo”, com as justificativas apresentadas no documento inaugural, vertida por meio do Ofício 168/2023, de 26 de abril de 2023, dirigido ao Senhor Governado do Estado.

Em síntese o Egrégio Colegiado municipal menciona a participação do então pré-candidato ao Governo do Estado, Tarcísio de Freitas, na Audiência Pública realizada no dia 30/05/2022, na sede da Alesp, e solicita ao eleito Excelentíssimo Governador a análise mais aprofundada da Lei Estadual 17.517/2022, que permite a titulação definitiva de terras às famílias assentadas em terras públicas estaduais para compatibilizá-la à lei federal de titulação, decorrente de análise apresentada pela intitulada comissão de assentados, comissão organizadora que criou a frente parlamentar em 2022, juntamente com o Deputado Estadual Sargento Neri.

Oportuno consignar que o Estado de São Paulo desde a gestão do saudoso Governador Franco Montoro, fez editar a Lei Estadual 4.957/85, a qual dispôs sobre o desenvolvimento de planos públicos de valorização e aproveitamento dos recursos fundiários do Estado, para: I - promover a efetiva exploração agropecuária ou florestal de terras, que se encontrem ociosas, subaproveitadas ou aproveitadas inadequadamente; II - criar

oportunidades de trabalho e de progresso social e econômico a trabalhadores rurais sem terras ou com terras insuficientes para a garantia de sua subsistência.

Nesse contexto, coube a Fundação ITESP e seus órgãos antecessores até o momento a implantação e a gestão de 140 assentamentos estaduais, nos quais vivem mais de 7.100 famílias de agricultores familiares. Trata-se portanto de política pública Paulista autônoma à política nacional de reforma agrária, gerida pelo governo federal.

No âmbito do aludido mister, tendo em conta a necessidade da atualização legislativa, em atenção ao atual anseio social, coube ao Executivo Paulista, a partir dos elementos apresentados no bojo do Processo ITESP 198/2019, encaminhar, por meio da Mensagem A-nº 082/2021, do Senhor Governador do Estado, à deliberação da nobre Assembleia Legislativa Estadual, o projeto de lei para alteração da Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985, que dispõe sobre planos públicos de valorização e aproveitamento dos recursos fundiários, e da Lei nº 10.207, de 8 de janeiro de 1999, que cria a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" – ITESP, ensejando a abertura do Projeto de Lei 410/2021, convertido na Lei Estadual 17.517/2022. No mesmo diapasão o Executivo Paulista fez editar o Decreto Estadual 66.986/2022.

Referidas normas estão em plena vigência e asseguram às famílias assentadas a outorga definitiva da propriedade das terras que ocupam.

Neste ponto é salutar compreender a extensão do termo propriedade.

A partir das disposições da Constituição Federal de 1988, Título II, Dos Direitos e Garantias Fundamentais, o Estado Brasileiro consagrou à propriedade ampla proteção. Em seu artigo Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade... Os incisos XXII e XXIII do mesmo artigo 5º asseguram: XXII - é garantido o direito de propriedade; XXIII - a propriedade atenderá a sua função social...

Conforme preceitua o artigo 1.228 do Código Civil, O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Nos termos do artigo 12-B da Lei Estadual 17.517/2022 “O título de domínio é o instrumento com força de escritura pública que transfere ao beneficiário, de forma onerosa e em caráter definitivo, a propriedade

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

Vejam os conceitos de propriedade conforme apresentados pelos civilistas:

- Clóvis Beviláqua: conceitua a propriedade como sendo o poder assegurado pelo grupo social à utilização dos bens da vida física e moral.

- Para Orlando Gomes a propriedade é um direito complexo, podendo ser conceituada a partir de três critérios: o sintético, o analítico e o descritivo. Sinteticamente, a propriedade é a submissão de uma coisa, em todas as suas relações jurídicas, a uma pessoa. No sentido analítico, a propriedade está relacionada com o direito de usar, fruir, dispor e alienar a coisa. Por fim, descritivamente a propriedade é um direito complexo, absoluto, perpétuo e exclusivo, pelo qual uma coisa está submetida à vontade de uma pessoa, sob os limites da lei.

- Maria Silvia Diniz define a propriedade com sendo “o direito que a pessoa física ou jurídica tem, dentro dos limites normativos, de usar, gozar, dispor de um bem corpóreo ou incorpóreo, bem como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha”.

- Para Fábio Tartuce em coautoria com José Fernando Simão: “A propriedade é o direito que alguém possui em relação a um bem determinado. Trata-se de um direito fundamental, protegido no art. 5º, inc. XXII, da Constituição Federal, mas que deve atender a uma função social, em prol de toda a coletividade. A propriedade é preenchida a partir dos atributos que constam do Código Civil de 2002 (art. 1.228), sem perder de vista outros direitos, sobretudo aqueles com substrato constitucional”.

- Caio Mário da Silva Pereira leciona: “Direito real por excelência, direito subjetivo padrão, ou ´direito fundamental´ (Pugliatti, Natoli, Plainol, Riper e Boulanger), a propriedade mais se sente do que se define, à luz dos critérios informativos da civilização romano-cristã. A ideia de ‘meu e teu’, a noção do assenhoramento de bens corpóreos e incorpóreos independe do grau de cumprimento ou do desenvolvimento intelectual. Não é apenas o homem do direito ou o business man que a percebe. ... até crianças têm dela a noção inata, defendem a relação jurídica dominial, resistem ao desapossamento.... Todos sentem o fenômeno da propriedade”.

No caso em apreço, o título de domínio, com força de escritura pública, transfere a propriedade do bem imóvel da Fazenda Pública do Estado de São Paulo ao atual beneficiário, este deixa ser permissionário ou

concessionário para assumir a condição de proprietário do bem.

Vale consignar que mesmo a propriedade, embora ladeada a sua força jurídica, encontra contornos e submete-se a condicionamentos e restrições, muitos decorrentes de outros direitos e princípios tutelados pela norma constitucional. Certo é que todo condicionamento deve ser guiado pelo princípio da reserva legal, portanto emanado do poder legislativo, mediante expressa previsão legal. Oportuno observar as disposições resolutivas aprovadas pela Lei Estadual 17.517/2022, as quais buscam assegurar a manutenção e a finalidade da política de assentamentos, especialmente em seu caráter espacial e de desenvolvimento econômico.

A transferência da propriedade, na forma da Lei Estadual, garante ao beneficiário um desconto de 95% sobre o valor do imóvel, calculado a partir da terra nua, de acordo com a tabela do IEA, muito aquém do preço de mercado, fato que reconhece e reforça o condão social da política pública.

O Decreto Estadual permite que o pagamento do montante apurado na forma acima descrita poderá ser efetuado mediante parcelas mensais, semestrais ou anuais, no prazo máximo de até 10 anos.

O § 2º do artigo 12B da Lei Estadual 17.517/2022 garante ainda, em favor das famílias assentadas, que não serão devidos custos e emolumentos para o primeiro registro dos imóveis rurais titulados na forma desta lei.

A Fundação ITESP tem empenhado esforços com vistas à outorga dos títulos definitivos às famílias assentadas, neste diapasão já foram indicados 60 assentamentos em todo o Estado, sendo 52 na região do Pontal do Paranapanema e 8 na região Norte do Estado, para o início dos trabalhos de titulação, os quais somam 2.718 lotes rurais.

Garantido efetividade prática às normas acima citadas e no cumprimento do compromisso externado na ALESP, o Governador do Estado, Tarcísio de Freitas, entregou mais de 500 títulos do domínio no último dia 14 de setembro de 2023, na cidade de Presidente Prudente, às famílias dos assentamentos Dom Tomás Balduino, município de Sandovalina; Primavera I e II, São Camilo e Tupanciretã no município de Presidente Venceslau; Maturi, município de Caiuá; Padre Josimo, Santo Expedito, Alcídia da Gata, Santa Edwiges, Laudenor de Souza e Santa Cruz da Alcídia, no município de Teodoro Sampaio, fato que comprova o apoio do Governo do Estado aos agricultores e reforça o acerto da política pública dos assentamentos estaduais.

Para demais informações, faço a juntada dos textos atualizados da Lei

Estadual 4.957/85, bem como do Decreto Estadual 66.986/2022.

Outrossim, coloco-me à disposição para demais esclarecimentos.

São Paulo, 16 de outubro de 2022.

Marco Antonio Silva
Analista – Gabinete da Diretoria Executiva

LEI Nº 17.517, DE 08 DE MARÇO DE 2022

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

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:

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

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

"1. recursos fundiários: os imóveis rurais a qualquer tempo incorporados ao patrimônio das entidades da administração direta e indireta do Estado, bem como as áreas tituladas na forma do inciso IV do artigo 9º desta lei, excluídas as áreas de preservação permanente, as de uso legalmente limitado e as efetivamente utilizadas em programas de pesquisa, experimentação, demonstração e fomento;" (NR) Artigo 2º - O inciso III do artigo 3º da Lei nº 10.207, de 8 de janeiro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"III - prestar assistência técnica às famílias beneficiárias dos planos públicos de valorização e aproveitamento dos recursos fundiários do Estado de São Paulo e aos remanescentes das comunidades de quilombos, assim identificados;" (NR) Artigo 3º - Ficam acrescentados à Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985, os seguintes dispositivos:

I - ao artigo 9º, o inciso IV:

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

II - o artigo 12-A:

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

I - a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP expedir laudo que reconheça a consolidação da autonomia da família beneficiária dos planos de que trata esta lei, desde que decorridos 5 (cinco) anos da outorga de concessão de uso e cumpridas as cláusulas do respectivo contrato; II - tratar-se de família beneficiária há, no mínimo, 10 (dez) anos, dos planos públicos de que trata esta lei e que explore regular e

efetivamente o respectivo lote, na forma prevista em regulamento, hipótese em que será presumida a consolidação da autonomia familiar, para fins de titulação.

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

III - o artigo 12- B:

"Artigo 12-B- O título de domínio é o instrumento com força de escritura pública que transfere ao beneficiário, de forma onerosa e em caráter definitivo, a propriedade resolúvel do imóvel objeto dos planos públicos de valorização e aproveitamento dos recursos fundiários, sob as condições resolutivas previstas no artigo 12 -C desta lei.

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

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

IV - o artigo 12-C:

"Artigo 12-C- Do título de domínio expedido, constarão cláusulas contendo as seguintes obrigações dos beneficiários dos planos de que trata esta lei: I - de pagamento do preço, nos termos previstos no artigo 12-F desta lei; II - de inegociabilidade do título de domínio por um período de 10 (dez) anos, contados da data de outorga do título, salvo exceções previstas em regulamento; III - de intransferibilidade do imóvel recebido, a qualquer título:

a) para pessoa jurídica;

b) para pessoa física, proprietária ou possuidora de imóvel objeto dos planos públicos de que trata esta lei, ou de qualquer outro imóvel rural, exceto quando se tratar de trabalhador rural com terras insuficientes para garantia de sua subsistência; c) sem anuência prévia da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP, que deverá verificar o cumprimento das condições previstas nesta lei, inclusive em relação ao pretense adquirente;

IV- de indivisibilidade da terra;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V - o artigo 12-D:

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

VI - o artigo 12-E:

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

§ 1º - Não havendo sucessores que atendam aos requisitos de elegibilidade desta lei, ou que queiram explorar o lote, este poderá ser alienado a terceiro que atenda aos aludidos requisitos, desde que o beneficiário tenha quitado o preço de que trata o 12-F desta lei.

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

VII - o artigo 12-F:

"Artigo 12-F - A alienação onerosa operar-se-á mediante o pagamento de 5% (cinco por cento), calculado sobre o valor da terra nua, no importe do valor médio por hectare, constante da tabela oficial do Instituto de Economia Agrícola da Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento.

§ 1º - Em áreas localizadas em mais de um Município, prevalecerá o menor

valor do hectare constante da tabela oficial do Instituto de Economia Agrícola da Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento.

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

§ 3º - As condições de pagamento e os encargos financeiros serão previstos em regulamento, assegurado ao beneficiário o direito ao parcelamento pelo prazo de até 10 (dez) anos.

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

VIII - o artigo 12- G:

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

Parágrafo único - O Estado poderá outorgar título provisório ou definitivo, oneroso ou gratuito, de áreas de assentamento para a implantação de infraestrutura reconhecida como de interesse público, social ou econômico, a associações ou a outras entidades legalmente constituídas ou integradas por assentados." (NR) Artigo 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação. Palácio dos Bandeirantes, 08 de março de 2022

JOÃO DORIA

Fernando José da Costa

Secretário da Justiça e Cidadania

Cauê Macris

Secretário-Chefe da Casa Civil

Publicada na Subsecretaria de Gestão Legislativa da Casa Civil, em 08 de março de 2022.

DECRETO Nº 66.986, DE 21 DE JULHO DE 2022

Regulamenta os artigos 12-A a 12-F da Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985, alterada pela Lei nº 17.517, de 8 de março de 2022, que dispõe sobre planos públicos de valorização e aproveitamento dos recursos fundiários

RODRIGO GARCIA, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Decreta:

Artigo 1º - O título de domínio de que trata o artigo 12-A da Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985, alterada pela Lei nº 17.517, de 8 de março de 2022, relativo a glebas inseridas em planos públicos de valorização e aproveitamento dos recursos fundiários, poderá ser expedido nos termos deste decreto.

§ 1º - O título de domínio será expedido por lote individualizado, do qual

constarão as obrigações a serem cumpridas pelo beneficiário habilitado, sob pena de resolução da propriedade.

§ 2º - Consideram-se beneficiárias a pessoa física ou a unidade familiar diretamente assentada pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP e aquela que, a qualquer tempo, vier a adquirir a propriedade ou a posse do imóvel objeto dos planos públicos referidos no "caput" deste artigo.

§ 3º - O ITESP identificará os assentamentos que permitam, sob os aspectos de regularidade documental e registrária, a expedição de títulos de domínio aos beneficiários dos planos públicos de que trata o "caput" deste artigo, e disporá sobre o procedimento para a solicitação dos títulos.

§ 4º - Incumbe ao ITESP a prestação de serviços de assistência técnica e extensão rural aos beneficiários dos títulos de domínio de que trata o "caput" deste artigo, visando, dentre outras finalidades, à preservação da segurança alimentar, ao estímulo e ao desenvolvimento da agricultura familiar e de técnicas para diversidade de produção e de escoamento por meio de programas de compras públicas.

Artigo 2º - O direito ao título de domínio de que trata o artigo 1º deste decreto depende de prévio reconhecimento, em laudo técnico de autoria da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP, da consolidação da autonomia do respectivo lote, desde que tenha decorrido o prazo de 5 (cinco) anos, contados da outorga da concessão de uso, e o integral cumprimento das cláusulas e obrigações contratuais.

§ 1º - Quando se tratar de família beneficiária há, no mínimo, 10 (dez) anos, dos planos públicos de que trata a Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985, e que explore regular e efetivamente o respectivo lote, será presumida a consolidação da autonomia familiar, cabendo ao ITESP atestar o preenchimento dos requisitos legais.

§ 2º - Na hipótese de que trata o § 1º deste artigo, a ausência de documentação comprobatória da data do ingresso no lote poderá ser suprida por declaração do ITESP, baseada em informações e registros existentes para o respectivo plano de valorização e aproveitamento.

§ 3º - A exploração regular e efetiva do lote será atestada pelo ITESP de acordo com parâmetros e critérios definidos em ato próprio.

§ 4º - Na hipótese prevista no "caput" deste artigo, os interessados serão notificados sobre o laudo técnico apresentado pelo ITESP e poderão impugná-lo no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 5º - Na hipótese prevista no § 1º deste artigo, os interessados poderão solicitar a suspensão do processo de titulação pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, em virtude de doença, indisponibilidade financeira ou outro motivo, de forma justificada.

§ 6º - O requerimento de suspensão de que trata o § 5º deste artigo será dirigido ao ITESP, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ciência da decisão que atestar o cumprimento dos requisitos legais para a obtenção do

título.

§ 7º - Na hipótese de ocorrência de falecimento ou de incapacidade civil dos titulares dos benefícios de que trata o "caput" deste artigo, durante o procedimento de avaliação da consolidação de autonomia, deverá ser observado o disposto nos artigos 32 e 33 do Decreto nº 62.738, de 31 de julho de 2017.

§ 8º - Finalizado o procedimento de avaliação da consolidação de autonomia do lote e atendidos os requisitos exigidos pela Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985, poderá ser concedido o título de domínio ao beneficiário legalmente habilitado.

Artigo 3º - Do título de domínio deverão constar as seguintes obrigações, que configuram condições resolutivas do negócio:

I - pagamento do preço;

II - inegociabilidade do título de domínio pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data de outorga;

III - intransferibilidade da posse ou domínio do imóvel, a qualquer título:

a) para pessoa jurídica;

b) para pessoa física proprietária ou possuidora de:

1. imóvel objeto dos planos públicos de valorização e aproveitamento de recursos fundiários do Estado;

2. qualquer outro imóvel rural, exceto quando se tratar de trabalhador rural com terras insuficientes para a garantia de sua subsistência;

c) sem anuência prévia da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP;

IV - indivisibilidade da terra;

V - manutenção da destinação agrícola e de exploração familiar da gleba;

VI - vedação à exploração conjunta, ainda que de fato, de duas ou mais glebas, contínuas ou descontínuas, admitido o estabelecimento de cooperativas e parcerias entre beneficiários;

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

VIII - licenciamento ambiental das atividades desempenhadas no lote, se exigido pela legislação;

IX - registro do título de domínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

X - efetivação do Cadastro Ambiental Rural - CAR do imóvel;

XI - averbação, na matrícula do imóvel, do número de inscrição do imóvel rural no Sistema Paulista de Cadastro Ambiental Rural - SICAR-SP.

§ 1º - As cláusulas resolutivas de que trata o "caput" deste artigo deverão ser estabelecidas com prazo de vigência de, no mínimo, 10 (dez) anos, admitida a extinção somente após integralizado o pagamento do preço de aquisição pelo beneficiário.

§ 2º - A anuência do ITESP de que trata a alínea "c" do inciso III deste artigo depende de prévia verificação do cumprimento das condições previstas na Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985, e neste decreto, inclusive em relação ao pretense adquirente ou cessionário.

§ 3º - As obrigações previstas pelas alíneas "a" a "c" do inciso III e pelo inciso IV deste artigo são de observância permanente pelo titular e eventuais adquirentes da propriedade, observado o disposto no artigo 11 deste decreto.

Artigo 4º - A inegociabilidade do título de domínio de que trata o inciso II do artigo 3º deste decreto pode ter seu prazo reduzido, mediante requerimento justificado do interessado, nas seguintes hipóteses:

I - incapacidade civil superveniente do proprietário, declarada judicialmente;

II - impossibilidade de continuidade de exploração da área;

III - redução da capacidade de exploração da área que inviabilize as atividades desempenhadas pelo proprietário;

IV - extinção do vínculo conjugal ou da união estável do proprietário;

V - falecimento dos proprietários.

§ 1º - O requerimento, instruído com a documentação necessária à comprovação das alegações, será dirigido à Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da ocorrência do fato em que se fundamenta o pedido ou da constatação inequívoca da materialização da hipótese que o justifica.

§ 2º - Do indeferimento do pedido, caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação.

§ 3º - A decisão que deferir a redução do prazo de inegociabilidade autorizará o proprietário a transferir a propriedade resolúvel, mantidas todas as obrigações do título original e demais previstas na legislação aplicável, inclusive de pagamento do imóvel.

§ 4º - O adquirente da propriedade resolúvel de que trata este artigo será selecionado por comissão pública específica, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis para habilitação do beneficiário.

§ 5º - Caberá ao ITESP verificar a regularidade do procedimento, em especial para apuração dos valores pagos pelo proprietário até o momento da transferência do título de domínio, cabendo o ressarcimento, pelo adquirente, da seguinte forma:

1. os valores pagos pelo titular original referentes ao preço do lote, bem como às benfeitorias nele introduzidas, serão pagos diretamente ao cedente, configurando condição para a transferência do título;

2. eventual saldo devedor decorrente da titulação será pago diretamente ao ITESP, observadas as condições previstas no artigo 7º deste decreto.

§ 6º - O deferimento da transferência do título de domínio fica condicionado ao atendimento, pelo adquirente, dos critérios de elegibilidade constantes no § 3º do artigo 7º da Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985.

Artigo 5º - As obrigações previstas nos incisos IX a XI do artigo 3º deste

decreto deverão ser cumpridas pelo beneficiário do título de domínio no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da outorga.

Parágrafo único - O prazo referido no "caput" deste artigo poderá ser prorrogado, por igual período, mediante requerimento justificado do proprietário à Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP.

Artigo 6º - O descumprimento das condições resolutive de que trata o artigo 3º deste decreto e de outras obrigações legais e regulamentares aplicáveis será apurado em processo administrativo, no âmbito da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP, na forma da Lei nº 10.177, de 30 de dezembro de 1998.

§ 1º - Constatado o descumprimento, será expedida notificação ao interessado, instruída com a documentação comprobatória das irregularidades, no prazo de 6 (seis) dias, facultando-lhe saná-las, se viável técnica e juridicamente.

§ 2º - O titular poderá apresentar defesa e indicar provas, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação.

§ 3º - Será facultado ao interessado, no mesmo prazo para apresentação de defesa de que trata o § 2º deste artigo, requerer o saneamento da irregularidade apontada no laudo conclusivo, indicando prazo e meios necessários para tanto.

§ 4º - A decisão será proferida no prazo de 20 (vinte) dias, cabendo recurso ao Diretor Executivo do ITESP, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação.

Artigo 7º - Concluído o processo de que trata o artigo 6º deste decreto e reconhecido o implemento das condições resolutive, a transferência de propriedade resolver-se-á de pleno direito, proferindo-se decisão de cancelamento do título e a reversão da gleba ao patrimônio do Estado, independentemente de prévio aviso ou notificação.

§ 1º - Revertida a área ao Estado, será apurado, pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP, o montante pago pelo interessado e elaborado laudo de vistoria e avaliação das benfeitorias existentes na área.

§ 2º - Os valores pagos e o saldo remanescente para integralização do preço serão corrigidos monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou por índice que venha a substituí-lo.

§ 3º - O titular da propriedade revertida será notificado sobre o laudo e o montante de que trata o § 1º deste artigo, sendo facultada a apresentação de impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 4º - Da decisão sobre a impugnação caberá recurso ao Diretor Executivo do ITESP, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 5º - O ressarcimento ao titular original será realizado pelo novo beneficiário, selecionado na forma do artigo 7º da Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985, que o efetuará do seguinte modo:

1. pagará ao titular original os valores referentes ao preço do lote e às benfeitorias nele introduzidas;

2. pagará ao ITESP eventual saldo devedor decorrente da titulação, observadas as condições previstas no artigo 8º deste decreto.

§ 6º - A área revertida observará as etapas de desenvolvimento dos planos públicos previstos pela Lei nº 4.957, de 30 de dezembro de 1985.

Artigo 8º - O beneficiário do título de domínio deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da terra nua, calculado com base no valor médio por hectare, constante da tabela oficial do Instituto de Economia Agrícola da Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento.

§ 1º - O pagamento do montante apurado na forma do "caput" deste artigo poderá ser efetuado mediante parcelas mensais, semestrais ou anuais, nunca inferiores a 2 (duas) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESP, no prazo máximo de 10 (dez) anos, acrescidas de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, corrigindo-se monetariamente o saldo devedor pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, a cada 12 (doze) meses, ou por índice que venha a substituí-lo.

§ 2º - Os valores serão creditados em favor da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP e serão destinados à execução de suas finalidades institucionais.

Artigo 9º - Serão identificados pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP os lotes em que houver a possibilidade de incorporar, em seus limites, áreas de reserva legal e de preservação permanente.

Parágrafo único - Nos lotes em que não houver área limítrofe, o percentual de reserva legal de cada lote corresponderá a uma fração ideal do maciço já existente no assentamento.

Artigo 10 - A destinação das áreas remanescentes dos assentamentos observará as normas estabelecidas pelos órgãos do sistema de gestão do patrimônio imobiliário estadual.

§ 1º - As áreas de que trata o "caput" deste artigo poderão ser doadas aos Municípios ou a entidades da administração pública de qualquer esfera para outras finalidades de interesse público, em especial atividades ou obras reconhecidas como de interesse público ou social.

§ 2º - O Estado poderá outorgar as áreas de que trata o "caput" deste artigo a associações ou a outras entidades legalmente constituídas ou integradas por assentados, a título provisório ou definitivo, oneroso ou gratuito, para a implantação de infraestrutura reconhecida como de interesse público, social ou econômico.

§ 3º - Nas hipóteses de que tratam os §§ 1º e 2º deste artigo, o interessado deve dirigir requerimento justificado e instruído à Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP, que providenciará sua tramitação regular.

§ 4º - Para os fins deste artigo, são consideradas:

1. atividade ou obra reconhecida como de interesse público ou social: manutenção de estradas e conservação de solos, construções ou reformas de edificações para uso comunitário, como centros comunitários, bibliotecas, campos de futebol, academias comunitárias, quadras de esportes, espaços de lazer e cultura, além de edificações e espaços utilizados pelo poder público, como escolas e postos de saúde, dentre outras;
2. infraestrutura reconhecida como de interesse público, social ou econômico: poços tubulares profundos, redes de distribuição de água, fossas sépticas e reservatório de água, dentre outras.

Artigo 11 - Decorrido o prazo de vigência das condições resolutivas, remanescerá ao titular da propriedade a obrigação de manter a destinação agrícola da gleba e a restrição de alienação se dela resultar unificação, de fato ou de direito, de imóvel rural com área superior a 2 (duas) glebas contínuas ou descontínuas.

Artigo 12 - É vedada a atuação de servidores públicos como intermediários para transferência de lotes de que trata este decreto.

Artigo 13 - O Diretor Executivo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP editará normas complementares necessárias à execução deste decreto.

Artigo 14 - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, 21 de julho de 2022

RODRIGO GARCIA

Marcos Rodrigues Penido

Secretário de Governo

Francisco Matturro

Secretário de Agricultura e Abastecimento

Cauê Macris

Secretário-Chefe da Casa Civil

Publicado na Secretaria de Governo, aos 21 de julho de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **Marco Antonio Silva, Supervisor**, em 23/10/2023, às 14:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **10417069** e o código CRC **751C58F7**.



**Governo do Estado de São Paulo
Secretaria de Agricultura e Abastecimento
Assessoria Parlamentar e de Apoio aos Municípios**

DESPACHO

Nº do Processo: 163.00000466/2023-65

Interessado: CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Assunto: Encaminha Ofício nº 168/2023, da Câmara Municipal de Bebedouro, APOIO AOS PEQUENOS PRODUTORES ASSENT

Senhora Chefe de Gabinete,

Trata-se de Moção de Apoio nº 115/2023, aprovada pelo Nobre Plenário da Câmara Municipal de Bebedouro, na Sessão Ordinária do dia 24 de março de 2023, em “apoio aos pequenos Produtores Assentados do Estado de São Paulo”, com as justificativas apresentadas no documento inaugural, vertida por meio do Ofício 168/2023, de 26 de abril de 2023, dirigido ao Senhor Governado do Estado.

Tendo em vista a manifestação 10417069 onde foram esclarecidos os requisitos do Ofício, segue para ciência e demais providencias

Rodrigo Luiz Alvarez Ferrei

Assessor Técnico de Gabinete IV



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Luiz Alvarez Ferreira, Assessor Técnico de Gabinete IV**, em 31/10/2023, às 08:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **11106755** e o código CRC **57B2805B**.



Câmara Municipal de Bebedouro

Comprovante de Protocolo

Protocolo: 47823/2023

Data/Hora: 10/11/2023 19:11

Correspondência N° 465/2023

Autoria: Secretaria de Governo e Relações Institucionais do Estado de SP

Assunto: Resposta à Moção nº 115/2023.

Assinatura / Carimbo