

regularização onerosa e demais processos, em curso, no ITERPA, como forma de preservar o interesse público em geral; Considerando a necessidade da adoção de parâmetros técnicos de fácil aferição e transparência, contabilizando aspectos existentes na área em processo de regularização; Considerando, finalmente, os estudos técnicos realizados pelo ITERPA, com o objetivo de determinar o preço das terras públicas pertencentes ao Estado do Pará, observadas as peculiaridades econômicas municipais em cada microrregião homogênea;

R E S O L V E:

Art. 1º ESTABELECE que o valor da Terra Nua (VTN), para fins de regularização fundiária onerosa de terras públicas do Estado, será fixado com base nos preços praticados no mercado imobiliário rural, observados os critérios estabelecidos nessa resolução.

CAPÍTULO I DOS CRITÉRIOS

Art. 2º O cálculo do VTN adota os fatores distância, ancianidade, acesso e dimensão da área, sobre os quais incidirão índices correspondentes às características do imóvel, que exercem influência no valor de referência do hectare do município.

CAPÍTULO II DOS FATORES E ÍNDICES

Art. 3º O fator Distância da área expressa influência sobre o valor do imóvel rural decorrente de sua localização em relação à sede do município ou ao núcleo urbano mais próximo. O índice aplicado diminui em função do aumento da distância, conforme tabela a seguir:

Fator distância (Ifa)	Índice
Até 15 km	0,950
Acima de 15 km a 30 km	0,860
Acima de 30 km a 50 km	0,770
Acima de 50 Km	0,680

Art.4º O fator acesso à área expressa influência sobre o valor do imóvel rural decorrente da via de acesso conforme tabela a seguir.

Fator Acesso (Ifb)	Índice
Rodovia - via rural pavimentada.	0,95
Estrada - via rural não pavimentada.	0,75
Navegação	0,65

Parágrafo Único. O fator é adotado individualmente e por exclusão, aplicando-se o índice de navegação, se houver no percurso do acesso transporte fluvial; o índice referente à estrada, se o percurso incluir trecho de estrada, sem navegação; o índice referente à Rodovia, se o acesso à área se der apenas por esta modalidade.

Art. 5º O fator Ancianidade leva em conta o tempo de ocupação da área objeto de regularização, nos termos da tabela a seguir:

Fator Tempo de Ocupação (Ifc)	Índice
Até 5 anos	0,65
Maior que 5 anos e menor 10 anos	0,75
Maior e igual a 10 anos	0,85

Art. 6º O fator Dimensão de área será extraído da aplicação da fórmula: $IFd = 0,0571x + 0,3129$, onde X = Divisão da área, em hectares, pelo módulo fiscal do município, considerando-se a fração.

Parágrafo Único. A referência do Módulo Fiscal por município consta no Anexo I. Todos os imóveis com dimensão até um módulo fiscal terão como resultado de fator dimensão o valor 0,01. Os imóveis acima de quinze módulos fiscais terão como resultado de fator o valor 1,17.

CAPÍTULO III DO VALOR DE REFERÊNCIA DO HECTARE, POR MUNICÍPIO

Art. 7º. Os valores de referência do hectare fixado para cada município são expressos em reais, considerando as microrregiões geográficas, conforme tabela a seguir:

Tabela de Referência do Valor do Hectare por Município		
Microrregião	Município	Valor de Referência por hectare
Tucuruí	Breu Branco	R\$ 878,00
	Nova Ipixuna	R\$ 945,00
	Itupiranga	R\$ 825,00
	Jacundá	R\$ 878,00
	Novo Repartimento	R\$ 878,00
São Félix do Xingu	Tucuruí	R\$ 878,00
	Bannach	R\$ 878,00
	Cumaru do Norte	R\$ 878,00
	Ourlândia do Norte	R\$ 878,00
	São Félix do Xingu	R\$ 911,43
	Tucumã	R\$ 878,00

Tomé-Açu	Acará	R\$ 557,00
	Concórdia do Pará	R\$ 680,00
	Moju	R\$ 729,00
	Tailândia	R\$680,00
	Tomé-Açu	R\$ 557,00

CAPÍTULO IV DO CÁLCULO

Art. 8º O Valor da Terra Nua é obtido com a aplicação dos índices dos respectivos fatores sobre o valor de referência do hectare, mediante o emprego da expressão matemática:

$$VTN = (VrT * IFa * IFb * IFc * IFd) * Sr$$

Onde:

VTN = Valor da Terra Nua

VrT = Valor de Referência da Terra para o município de inserção da área requerida, em reais

Ifa = Índice do fator distância à sede municipal ou ao centro urbano mais próximo

Ifb = Índice do fator acesso ao imóvel

Ifc = Índice do fator ancianidade da ocupação

Ifd = Índice do fator dimensão da área

Sr = Área requerida (em hectare)

Art. 9º Para os casos de aquisição de terras, com pagamento parcelado, serão cobrados dos beneficiários da regularização fundiária juros que incidirão sobre o saldo devedor, conforme a escala de pagamentos pactuada, em parcelas anuais pelo prazo de até 10(dez) anos.

Parágrafo Único: Para os parcelamentos por pessoas físicas serão mantidos os juros devidos à taxa de 4% a.a. e, na mesma modalidade, por pessoa jurídica juros à taxa de 7,25% a.a., estabelecidos na Resolução nº 001/2011 - CEPAF, de 30 de junho de 2011, publicada no Diário Oficial do Estado nº 31963, de 25 de julho de 2011.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. As custas processuais e de serviços prestados pelo ITERPA serão cobrados de acordo com a Tabela de Custas Agrárias e Processuais, anexo II desta Resolução.

Art. 11. Revoga-se a Resolução CEPAF nº 001/11, publicada no Diário Oficial nº 31963 de 25 de julho de 2011.

Art. 12. Esta Resolução entrará em vigor após a publicação no Diário Oficial do Estado.

ANEXO I TABELA DE MÓDULO FISCAL DOS MUNICÍPIOS PARAENSES.

MUNICÍPIOS	Módulo Fiscal (ha)	MUNICÍPIOS	Módulo Fiscal (ha)	MUNICÍPIOS	Módulo Fiscal (ha)
Abaetetuba	70	Dom Eliseu	55	Prainha	70
Abel Figueiredo	70	Eldorado dos Carajás	70	Primavera	55
Acará	50	Faro	75	Quatipuru	55
Afuá	70	Floresta do Araguaia	75	Redenção	75
Água Azul do Norte	70	Garrafão do Norte	55	Rio Maria	75
Alenquer	75	Goianésia do Pará	55	Rondon do Pará	55
Almeirim	70	Gurupá	70	Rurópolis	75
Altamira	75	Igarapé-Açu	55	Saltópolis	55
Anajás	70	Igarapé-Miri	70	Salvaterra	65
Ananindeua	7	Inhangapi	55	Santa Bárbara do Pará	7
Anapu	70	Ipixuna do Pará	55	Santa Cruz do Arari	65
Augusto Corrêa	55	Irituia	55	Santa Isabel do Pará	55
Aurora do Pará	55	Itaituba	75	Santa Luzia do Pará	75
Aveiro	75	Itupiranga	70	Santa Maria das Barreiras	75
Bagre	70	Jacareacanga	75	Santa Maria do Pará	55
Baião	70	Jacundá	70	Santana do Araguaia	75
Bannach	75	Juruti	75	Santarém	75
Barcarena	70	Limoero do Ajuru	70	Santarém Novo	55
Belém	5	Mãe do Rio	55	Santo Antônio do Tauá	55
Belterra	75	Magalhães Barata	55	São Caetano de Odélas	55
Benevides	7	Marabá	70	São Domingos do Araguaia	70
Bom Jesus do Tocantins	70	Maracanã	55	São Domingos do Capim	55
Bonito	55	Marapanim	55	São Félix do Xingu	75
Bragança	55	Marituba	7	São Francisco do Pará	55
Brasil Novo	75	Medicilândia	70	São Geraldo do Araguaia	75
Brejo Grande do Araguaia	70	Melgaço	70	São João da Ponta	55
Breu Branco	70	Mocajuba	70	São João de Pirabas	55

Breves	70	Moju	70	São João do Araguaia	70
Bujaru	55	Monte Alegre	75	São Miguel do Guamá	55
Cachoeira do Arari	65	Muaná	65	São Sebastião da Boa Vista	70
Cachoeira do Piriá	75	Nova Esperança do Piriá	75	Sapucaia	75
Cametá	70	Nova Ipixuna	70	Senador José Porfírio	70
Canaã dos Carajás	70	Nova Timboteua	55	Soure	65
Capanema	55	Novo Progresso	75	Tailândia	50
Capitão Poço	55	Novo Repartimento	70	Terra Alta	55
Castanhal	55	Obidos	75	Terra Santa	75
Chaves	65	Oeiras do Pará	70	Tomé-Açu	50
Colares	55	Oriximiná	75	Tracuateua	55
Conceição do Araguaia	75	Ourém	55	Trairão	75
Concórdia do Pará	55	Ourlândia do Norte	75	Tucumã	75
Cumaru do Norte	75	Pacajá	70	Tucuruí	70
Curionópolis	70	Palestina do Pará	70	Ulianópolis	55
Curralinho	70	Paragominas	55	Uruará	70
Curuçá	75	Parauapebas	70	Vigia	55
Curuçá	55	Pau d'Arco	75	Viseu	75
Peixe-Boi	55	Ponta de Pedras	65	Vitória do Xingu	75
Piçarra	75	Portel	70	Xinguara	75
Placas	75	Porto de Moz	70		

FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA ANEXO II TABELA DE CUSTAS AGRÁRIAS E PROCESSUAIS

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	Preço(R\$)
1.1	Protocolo do requerimento inicial para processos de Alienação Onerosa	77,30 / módulo
1.2	Protocolo do requerimento inicial para processos de Alienação não Onerosa	19,32
1.3	Desarquivamento de processo	19,32
1.4	Protocolo do requerimento inicial para levantamento de Informações de autenticidade	77,30 / registro de título
1.5	Elaboração de Edital de Publicação ou Homologação	32,21 / módulo
1.6	Análise do Plano de Aproveitamento Econômico	77,30 / módulo
1.7	Análise das peças técnicas topográficas georreferenciadas	38,65/ módulo
1.8	Reanálise das peças técnicas topográficas georreferenciadas	38,65/ módulo
1.9	Levantamento de informações cadastrais	38,65/ módulo
1.10	Levantamento plotagem na BDF	38,65/ módulo
1.11	Parecer conclusivo do Departamento Técnico	38,65/ módulo
1.12	Parecer da Procuradoria Jurídica (inicial ou conclusivo)	38,65/ módulo
1.13	Cadastro cartográfico definitivo	38,65/ módulo
1.14	Confeção de Título Definitivo	38,65/ módulo
1.15	Termo de revalidação/Retificação	77,30 / módulo
1.16	Declaração/Atestado	77,30 / módulo
1.17	Expedição de Certidão	154,60 / folha
1.18	Pesquisa documental (Certidão)	19,32 / ano
1.19	Exame de autenticidade de documentos	154,60 / módulo
1.20	Consulta formal de preços de terras	77,30
1.21	Transformação de processo de alienação não onerosa em onerosa	77,30 / módulo
1.22	Custas iniciais de transferência de aforamento	77,30 / 500 ha
1.23	Taxas de foro	154,60 / 500 ha
1.24	Desarquivamento de processo	128,83 / processo
1.25	Visoria "in loco"	231,90 / servidor
1.26	Fiscalização do Plano de Aproveitamento Econômico	231,90 / servidor
1.27	Demarcação/Georreferenciamento	309,20 / servidor
1.28	Fiscalização da demarcação/Georreferenciamento/ aviventação	309,20 / servidor
1.29	Confeção de croquis e planta	0,21 / cm²
1.30	Reprodução de mapas e desenhos	0,04 / cm²
1.31	Resgate de Aforamento	322,09 / 500 ha
1.32	Parecer Técnico ou Jurídico.	4509,10/ parecer

Obs. Cada módulo corresponde a 500 ha Homologação da Resolução de nº 001/2015, do Conselho Estadual de Política Agrícola, Agrária e Fundiária do Pará - CEPAF. O Presidente do Conselho Estadual de Política Agrícola, Agrária e Fundiária do Pará - CEPAF, no uso das atribuições que lhe confere os artigos 4º e 15, inciso XII, do Regimento Interno do CEPAF, e Considerando que os preços das regularizações onerosas de terras públicas devem ser estabelecidos, periodicamente, pelo CEPAF, nos termos do art. 240, da Constituição Estadual, combinado com o art. 37, da Lei nº 5.489, de 24 de junho de 1994; Considerando, ainda, deliberação do Conselho Estadual de Política Agrícola, Agrária e Fundiária do Pará - CEPAF, que aprovou a tabela de Valor da Terra Nua (VTN), conforme Ata de reunião realizada no dia 30 de junho de 2015;