

dades rurais ou qualquer outra, nos termos previstos no § 2º do art. 10 da Lei Estadual nº 8.878, de 2019.

§ 5º O pagamento das custas referentes às vistorias, à elaboração e à fiscalização do georreferenciamento poderá ser incorporada no VTN final e pago de forma parcelada.

§ 6º As custas de vistoria e de fiscalização do georreferenciamento de áreas acima de 100 (cem) hectares não destinadas à regularização não onerosa (doação) poderão ser incluídas no cômputo do VTN para fins de pagamento no mesmo momento deste.

§ 7º No caso do indeferimento ou da desistência por falta de interesse do pedido de regularização fundiária e já ocorrida a vistoria, a elaboração e/ou a fiscalização do georreferenciamento, o ITERPA adotará as medidas legais de cobrança das custas realizadas pelo Estado.

Art. 57. Fica autorizada a constituição de direito real em garantia do imóvel rural, mesmo que durante o curso do prazo previsto no inciso I do art. 49 deste Decreto, para aquisição de crédito que vise:

I - o pagamento do VTN, do VOTP e das custas agrárias e processuais; e
AI - a realização de investimentos em melhoramento e/ou custeio da produção da área titulada com o objetivo de promover a maximização da função social da propriedade rural com sustentabilidade.

§ 1º A constituição de garantia real sobre o imóvel deverá ser averbada na respectiva matrícula imobiliária, devendo o ato ser comunicado ao ITERPA por qualquer das partes no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de violação à cláusula resolutiva.

§ 2º Na hipótese de execução da garantia, deverá ser observado o seguinte:

I - o credor deverá comunicar previamente o ITERPA, sob pena de nulidade da alienação e rescisão do título de terras, em razão da ausência de consolidação da propriedade do devedor beneficiário da titulação; e
AI - ocorrerá a assunção da obrigação do pagamento do VTN, se ainda pendente, que terá preferência na ordem de pagamento em relação a qualquer outra dívida, e do cumprimento das demais cláusulas resolutivas pelo credor para consolidação da propriedade, nos termos do art. 51 deste Decreto.

§ 3º Aplica-se o disposto no caput deste dispositivo a todas as modalidades de regularização fundiária, independente da espécie do título de terras, bem como àqueles expedidos anteriormente à publicação deste Decreto o previsto neste artigo.

Seção II

Do Valor Anual de Ocupação de Terras Públicas

Art. 58. O Valor Anual de Ocupação de Terras Públicas é devido pelo ocupante e requerente da regularização fundiária enquanto pendente o processo de titulação da área.

§ 1º O VOTP corresponde a 0,5% (meio por cento) do VTN da terra pública ocupada.

§ 2º Aplica-se ao VOTP as regras previstas para os procedimentos de alienação onerosa e da Seção I deste Capítulo naquilo que couber.

Art. 59. Identificada a ocupação em terra pública estadual no cadastro público, o ocupante será intimado para que efetue o pagamento do VOTP, aplicando-se as disposições dos incisos do § 2º do art. 55 deste Decreto.

§ 1º A cobrança ou o pagamento do VOTP não reconhece o direito do devedor ou seus terceiros sucessores à regularização fundiária, devendo-se submeter ao processo administrativo próprio para demonstração do cumprimento dos demais requisitos e procedimentos previstos pela Lei Estadual nº 8.878, de 2019, e pelas normas regulamentares aplicáveis.

§ 2º O percentual previsto no art. 55, § 1º, deste Decreto será cumulativo por ano de ocupação, acrescido da correção monetária.

§ 3º Nos termos do art. 57, § 1º, deste Decreto, nas áreas regularizadas com títulos onerosos em que o Estado do Pará continuará com o domínio direto, o VOTP será devido enquanto perdurar esta condição.

§ 4º O ITERPA regulamentará o procedimento de cobrança do VOTP.

Seção III

Da Compra em Regime Especial

Art. 60. Tem direito ao desconto previsto no art. 56, inciso III, deste Decreto aqueles que adquiriram de boa-fé áreas nas quais, por conta da existência de registro imobiliário fundamentado em título de terras capaz de transferi-la do domínio público para o particular, posteriormente declarado nulo por ilegalidade ou irregularidade, gerava a presunção de legalidade e veracidade dos atos constantes no registro público, desde que:

I - requiera e comprove mediante os documentos fundiários registrares;
AI - a matrícula ou o registro seja originário de título de terra com natureza jurídica de propriedade;
BI - o título de terras originário da matrícula ou de registro declarado nulo contenha a mesma identidade geográfica mínima de localização em relação à área, objeto do requerimento de regularização;
IV - haja aceitação das decisões administrativas de inexistência jurídica, nulidade ou redução de área, renunciando, expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, a qualquer impugnação judicial ou extrajudicial;
V - não haja litígios pendentes com o Estado do Pará ou com o ITERPA, confinantes ou posseiros relativos às mesmas terras;
VI - tenha regularidade ambiental ou esteja em processo de regularização ambiental; e
VII - atenda aos mesmos requisitos materiais e procedimentais exigidos para regularização fundiária previstos na Lei Estadual nº 8.878, de 2019, e nas demais normas regulamentadoras.

§ 1º Não se aplica o regime de compra especial aos detentores de título que não tenham a capacidade e a validade jurídicas para transferir a propriedade privada do patrimônio imobiliário público para terceiros, conforme dispõe o art. 49, § 3º, deste Decreto.

§ 2º A análise da identidade geográfica mínima de localização observará os mesmos critérios técnicos estabelecidos para o procedimento de retificação de localização de título previsto neste Decreto.

§ 3º Aplicam-se aos beneficiários do regime especial de compra as condições resolutivas previstas no Capítulo V deste Decreto.

CAPÍTULO VII

DA COMISSÃO DE MEDIAÇÃO E CONCILIAÇÃO DE CONFLITOS NO ÂMBITO AGRÁRIO

Art. 61. A Comissão de Mediação e Conciliação de Conflitos Agrários terá as seguintes atribuições:

I - mediar conflitos agrários instaurados em processos judiciais ou que tramitam administrativamente no âmbito da entidade fundiária estadual; e
AI - orientar as partes por meio da mediação independente e imparcial, sugerindo medidas para a resolução dos conflitos.

§ 1º Ninguém será obrigado a permanecer em procedimento de mediação.

§ 2º A mediação e a conciliação de conflitos constituir-se-á no processo imparcial de resolução do conflito no qual os próprios envolvidos cheguem a uma solução para suas demandas com auxílio dos mediadores.

Art. 62. A CMC será instituída pelo ITERPA, que definirá sobre sua estruturação e seus procedimentos em regulamentação interna.

§ 1º O Ouvidor do ITERPA coordenará a CMC, que será nomeado por ato do Presidente da autarquia estadual de terras.

§ 2º O ITERPA poderá firmar convênio ou outro instrumento com órgãos diversos para atuação conjunta na mediação de conflitos em áreas que não estão sob a jurisdição ou o domínio do Estado do Pará.

CAPÍTULO VIII

DOS ASPECTOS GERAIS DAS ALIENAÇÕES NÃO ONEROSA (DOAÇÃO) E ONEROSA (COMPRA)

Art. 63. Além dos casos previstos nos arts. 5º e 6º deste Decreto, também é vedada a regularização fundiária na qual o requerente, o seu cônjuge ou seu companheiro e familiares até o terceiro grau e/ou seus ex-sócios e seus sucessores, bem como aqueles nos termos do art. 10, § 10, da Lei Estadual nº 8.878, de 2019:

I - ocupem cargo ou emprego ou exerçam função pública em órgãos fundiários da União, do Estado ou do Município, na Administração Pública Direta ou Indireta;
AI - aos que tenham participado de forma direta ou indireta de fraude em processos relativos à regularização fundiária ou a prática de quaisquer atos referidos no art. 106 deste Decreto; e
BI - quando estiver caracterizado o fracionamento de áreas, contíguas ou não, ainda que por interposta pessoa.

Art. 64. Nas regularizações fundiárias onerosas, o interessado poderá pleiteá-la por intermédio de procurador, desde que constituído com poderes específicos para esse fim, cujo instrumento de mandato deverá ser público quando o mandatário não for advogado regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

Art. 65. Declarado pelo requerente ser casado ou em regime de união estável ou homoafetiva, o título de terra será expedido no nome de ambos os integrantes da relação conjugal.

Art. 66. No caso da ocorrência do falecimento de um dos ocupantes da área, poderá ser dado o prosseguimento ao pedido de regularização fundiária pelo cônjuge ou companheiro sobrevivente ou pelo espólio na pessoa do inventariante, o qual deverá demonstrar essa condição, assim como o cumprimento dos requisitos legais para regularização fundiária.

§ 1º Quando se tratar de regularização fundiária não onerosa, além daqueles descritos no caput deste artigo, também poderá dar prosseguimento ao processo outro herdeiro legítimo ou terceiro como seu substituto, desde que exerça atividade agrária no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 2º Para os casos previstos neste artigo, o título de terra será expedido em nome do espólio e do cônjuge sobrevivente na parte que lhe couber, do herdeiro legítimo ou terceiro.

Art. 67. Poderá ser requerida a regularização fundiária em condomínio, no qual os requerentes deverão demonstrar o preenchimento dos requisitos legais previstos na Lei Estadual nº 8.878, de 2019, e nos demais regulamentos, sendo o título expedido em nome de todos os condôminos, obedecidas as regras do Código Civil.

Parágrafo único. No título deverá constar a qualificação de todos os condôminos beneficiários da regularização fundiária.

Art. 68. As pessoas jurídicas pleiteantes da regularização fundiária previstas neste Decreto deverão ter no seu objeto social o desenvolvimento de atividade agrária.

Art. 69. Para o cumprimento do requisito de tempo de ocupação de terra pública estadual, o requerente poderá aproveitar o período da ocupação agrária anterior de terceiro, comprovada pela demonstração de documentos, vistorias e/ou qualquer outro meio juridicamente admitido.

Parágrafo único. No caso de dissolução de sociedade empresarial, cada sócio deverá requerer a regularização fundiária do seu quinhão, podendo aproveitar o tempo da ocupação.

Art. 70. Os imóveis rurais irregularmente matriculados nos Cartórios de Registro de Imóveis não poderão ser objeto de titulação até que se promova o cancelamento ou a renúncia da matrícula correspondente, nas formas admitidas no art. 250 da Lei Federal nº 6.015, de 1973, e no art. 1.275, inciso II e parágrafo único, do Código Civil.

Art. 71. Finalizado o procedimento de regularização fundiária, será expedido o título de doação ou de propriedade com condições resolutivas, que deverá ser assinado pelo Governador do Estado do Pará, o Presidente do ITERPA e o beneficiário, de forma física ou por assinatura digital, constando nele o conteúdo, as cláusulas gerais e as cláusulas resolutivas previstas no Capítulo V deste Decreto.

Seção I

A Regularização Ambiental no Processo de Regularização Fundiária

Art. 72. Nos pedidos de regularização fundiária, objeto deste Capítulo, também serão considerados nas análises o ZEE do Estado do Pará, a avaliação temporal da ocupação e o uso da área, bem como o disposto na Lei Federal nº 12.651, de 2012.