

§ 3º A expedição de título em uma das formas descritas no art. 49 deste Decreto implicará no cancelamento automático de qualquer outro documento fundiário que incida sobre a mesma área que não tenha a validade e a capacidade jurídica para transferir a área do domínio público estadual para a propriedade privada, definitiva e plena de terceiros.

§ 4º São exemplos de documentos fundiários que não têm capacidade e validade jurídicas para transferir a área do domínio público estadual para a propriedade privada, definitiva e plena de terceiros:

I - cartas de data de sesmarias não confirmadas;

AI - títulos de posse não legitimados;

III - títulos coloniais;

IV - títulos ou registros paroquiais ou do vigário;

V - títulos provisórios, salvo quando forem objeto de conversão em títulos definitivos, nos termos do previsto no art. 115 e seguintes deste Decreto;

VI - títulos de localização;

VII - títulos declarados nulos por ato do Poder Executivo Estadual;

VIII - requerimento de regularização fundiária ou comprovante de inscrição no SICARF;

IX - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), inscrição e certificação no SIGEF e Imposto Territorial Rural (ITR);

X - escritura pública de compra e venda ou qualquer outro negócio jurídico sobre a área, autos de arrematação em leilão ou procuração; ou

XI - outros, conforme o entendimento do ITERPA.

§ 5º Considerando a diversidade dos títulos de terras expedidos no curso da história fundiária do Estado do Pará, o ITERPA divulgará lista das espécies de documentos fundiários que não têm validade e capacidade jurídicas para transferir a área do domínio público estadual para a propriedade privada, definitiva e plena de terceiros.

Seção II

Do Conteúdo dos Títulos de Terras

Art. 50. São conteúdos obrigatórios nos títulos de regularização fundiária:

I - qualificação completa do beneficiário do título;

AI - número do processo administrativo de regularização fundiária;

III - número do título;

IV - número no cadastro de terras públicas estaduais;

V - tamanho da área titulada;

VI - Município da sua localização;

VII - indicação dos marcos e coordenadas geográficas georreferenciadas do polígono da área titulada;

VIII - indicação da matrícula imobiliária da gleba estadual;

IX - cláusulas gerais e resolutivas;

X - data da expedição; e

XI - assinaturas eletrônicas qualificadas do Governador do Estado do Pará, do Presidente do ITERPA e do beneficiário do título.

Seção III

Das Cláusulas Gerais e Resolutivas dos Títulos de Terras

Art. 51. Consolida-se a propriedade rural privada, plena e definitiva da área objeto do título de terras somente quando, após transcorrido o prazo de 5 (cinco) anos da sua expedição, o beneficiário ou seu sucessor legal demonstrar o cumprimento das cláusulas gerais e cláusulas resolutivas.

Art. 52. São cláusulas gerais obrigatórias nos títulos de terras:

I - a possibilidade de transmissão por sucessão causa mortis legítima ou testamentária;

AI - a possibilidade de celebração de contratos agrários e instituição de servidões de qualquer natureza sobre a área;

BI - a possibilidade de constituição de direito real em garantia sobre o imóvel para acessar créditos que deverão ser investidos no melhoramento e/ou custeio da sua produção;

IV - a participação do Estado do Pará nos resultados da exploração econômica da propriedade minerária;

V - a possibilidade de adesão prévia à Comissão de Mediação e Conciliação de Conflitos Agrários (CMC) do ITERPA como foro prioritário para resolução de conflitos envolvendo a área;

VI - a possibilidade de, a qualquer tempo, proceder ao cancelamento do título e à retomada da área no caso de descumprimento das cláusulas resolutivas ou na constatação de ocorrência de fraude ou de irregularidades insanáveis no processo de regularização fundiária;

VII - manter atualizado os números de contatos telefônicos, endereços do domicílio e eletrônicos para o recebimento oficial das comunicações; e

VIII - outras cláusulas de interesse público.

Art. 53. São cláusulas resolutivas obrigatórias nos títulos de terras:

I - a impossibilidade de alienar a propriedade plena da área rural pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da entrega do título ao beneficiário, ainda que integralmente quitado o VTN e demais custas agrárias e processuais, salvo autorização prévia do ITERPA;

AI - o aproveitamento sustentável dos recursos ambientais, de acordo com a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e demais normas jurídicas aplicáveis à atividade, que deverá estar licenciada pela autoridade ambiental competente;

BI - a impossibilidade de realizar supressão da floresta (desmatamento) sem a autorização do órgão ambiental competente;

IV - a não utilização de trabalho em condições análogas à escravidão ou trabalho infantil;

V - a adesão às diretrizes nacionais sobre empresas e direitos humanos, conforme disposto no Decreto Federal nº 9.571, de 21 de novembro de 2018;

VI - o registro imobiliário do título no prazo de 1 (um) ano, prorrogável por igual período; e

VII - a obrigatoriedade de demonstrar o cumprimento das cláusulas gerais e resolutivas gerais e específicas, que pode ser requerido a qualquer tempo pelo ITERPA no prazo referido no inciso I deste artigo ou enquanto perdurar a não quitação do título;

§ 1º A cláusula de inalienabilidade prevista no inciso I deste dispositivo diz respeito à impossibilidade de transferência definitiva e plena da propriedade a terceiros, não impedindo a utilização do imóvel rural como garantia real para obtenção de crédito destinado à melhoria das suas atividades agrárias, conforme disposto no inciso III do art. 52 deste Decreto.

§ 2º Na pendência de transferência do imóvel dentro do prazo fixado no inciso I deste dispositivo, será devido ao ITERPA o correspondente a 10% (dez por cento) do valor da alienação da área enquanto perdurar a pendência de pagamento da cláusula.

§ 3º As cláusulas resolutivas constantes no título de terra também deverão ser levadas à averbação perante o registro imobiliário competente na matrícula do imóvel, bem como o seu respectivo cumprimento.

Art. 54. Transcorrido o prazo de 5 (cinco) anos da data da expedição do título, considerar-se-ão cumpridas as cláusulas gerais e resolutivas quando demonstrado o seguinte:

I - a quitação do VTN, do Valor de Ocupação de Terra Pública (VOTP) e das demais custas agrárias e processuais do ITERPA para as regularizações fundiárias onerosas;

AI - para áreas sem passivo ambiental, tenha o CAR ativo analisado sem pendência ou outro instrumento de regularização reconhecido pela autoridade ambiental competente;

BI - para imóveis com passivo ambiental verificado no CAR analisado, o TCA, o PRA ou outro instrumento ou processo de regularização, reconhecido pela autoridade ambiental competente que esteja com o seu cumprimento adimplente, de acordo com essa mesma autoridade;

IV - não constar o nome do titulado e do seu sucessor no "Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à de escravo" do Poder Executivo Federal ou lista equivalente;

V - apresentar certidão atualizada da matrícula emitida pela circunscrição registral competente onde constem as averbações referidas no art. 49 deste Decreto; e

VI - não ter ocorrido desmatamento ilegal ou infringência das demais cláusulas resolutivas no período de cumprimento.

§ 1º Caberá ao ITERPA o monitoramento do cumprimento das cláusulas resolutivas que, uma vez adimplidas nos prazos fixados no título, liberará seu beneficiário, exceto as normas de ordem pública e aquelas de natureza propter rem, como as referentes às de regularidades ambiental e trabalhista e de participação nos resultados da lavra da propriedade minerária.

§ 2º O ITERPA poderá firmar parcerias com outras entidades para execução do monitoramento e da verificação do cumprimento das cláusulas resolutivas para fins de liberação.

CAPÍTULO VI

DO VALOR DA TERRA NUA, DO PAGAMENTO E DEMAIS CUSTAS AGRÁRIAS E PROCESSUAIS

Seção I

Do Valor da Terra Nua, das Custas e Demais Emolumentos

Art. 55. O pagamento da terra nua poderá ser à vista ou em prestações anuais no prazo máximo de até 10 (dez) anos.

§ 1º Serão estabelecidos por ato do Chefe do Poder Executivo Estadual, após a manifestação do Conselho Estadual de Política Agrícola, Agrária e Fundiária (CEPAF), o preço e a forma de pagamento do VTN.

§ 2º Caberão ao ITERPA a cobrança e a arrecadação dos valores constantes no caput deste dispositivo, podendo tomar as seguintes providências no caso de inadimplência:

I - intimação do beneficiário, para efetivar o pagamento no prazo de 30 (trinta) dias corridos, acrescidos dos encargos financeiros;

AI - inscrição na Dívida Ativa, em órgãos de proteção ao crédito e/ou a apresentação de protesto; e

BI - medida administrativa ou judicial de cobrança, de cancelamento de título e de matrícula, retomada da área e a destinação de acordo com o Capítulo VI deste Decreto;

§ 3º Cabe ao ITERPA a estipulação de índices de correção monetária, percentuais de juros e multas por atraso no pagamento do VTN correspondente ao processo de regularização fundiária da terra pública estadual e demais encargos financeiros.

§ 4º São encargos financeiros os juros, multas e honorários advocatícios, este último no percentual de até 20% (vinte por cento), que também serão aplicáveis nos casos de cobranças administrativas, conforme regulamentação.

§ 5º O ITERPA poderá firmar instrumento com órgãos de proteção de crédito e de protesto para cobrança de valores referentes ao VTN, VOTP e custas agrárias e processuais.

Art. 56. Serão concedidos os seguintes descontos sobre o valor final do VTN, para as regularizações fundiárias de terras com o desenvolvimento de atividades rurais:

I - 20% (vinte por cento) aos ocupantes de áreas com regularidade ambiental;

II - 20% (vinte por cento) no pagamento à vista; e

BI - 30% (trinta por cento) para aqueles que têm direito à regularização fundiária mediante regime especial de compra.

§ 1º Os descontos previstos são cumulativos, não podendo ultrapassar o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor total do VTN.

§ 2º Considerar-se-á pagamento à vista aquele efetuado em até 180 (cento e oitenta) dias contados da entrega do título.

§ 3º Admite-se a aplicação dos descontos referentes à regularidade ambiental que trata o inciso I deste artigo, na hipótese do requerente ter aderido a programa público ou privado de economia de baixo carbono, combate ao desmatamento ilegal e às mudanças climáticas ou a programa de regularização ambiental.

§ 4º Não se aplicam os descontos descritos nos incisos deste dispositivo para as terras públicas estaduais nas quais se pretendam implantar ativi-