



MARIALVA

Juiz autoriza cartórios a escriturar e matricular lotes rurais inferiores a 20 mil m² destinados à agricultura familiar

22 de setembro de 2017

Data	Fonte	Crédito da Imagem
22 de setembro de 2017	Assessoria de Imprensa da Câmara Municipal de Marialva	



MARIALVA

Data	Fonte	Crédito da Imagem
------	-------	-------------------

O Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos, da Corregedoria do Foro Extrajudicial e do Foro Regional de Marialva e da Comarca da Região Metropolitana, Devanir Cestari, autorizou que os cartórios lavrem escrituras públicas de lotes rurais desmembrados ou subdivididos com áreas inferiores a 20 mil m² - fração mínima permita por lei -, desde que sejam destinados à agricultura familiar.

Ficam dispensados também, nesses casos, parecer prévio do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) ou manifestação do respectivo município onde o lote esteja localizado, seja em Marialva ou Itambé. As informações estão na Portaria (24/2017), baixada em 18 de agosto e recebida pela Câmara Municipal de Marialva em 29 de agosto.

Matrícula

O Juiz determinou ainda que o registro de imóveis não poderá se recusar a registrar as matrículas de escrituras de imóveis com áreas iguais ou menores do que 20 mil e maiores que 5 mil m², desde que os compradores comprovem, entre outras informações, serem empreendedores ou trabalhadores rurais, exercerem atividades agrícolas, utilizarem predominantemente mão-de-obra familiar, terem percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do empreendimento rural e não serem donos de propriedades acima de quatro módulos fiscais - o equivalente a 56 hectares em Marialva e 64 hectares em Itambé.

O adquirente deve provar também não possuir outras fontes principais de remuneração com comprovante de renda e se declararem cientes de que não poderão arrendar o lote ou cedê-lo para terceiros.

Motivo

A decisão foi tomada para impedir a formação do “pernicioso condomínio pro-indiviso”, ou seja, evitar situações em que o condômino não tem noção da delimitação da divisão de sua parte no todo.

Lotes menores a 5 mil m²

O documento trata também de lotes com área inferior de 5 mil m², comum no cultivo de uvas, hortifrutigranjeiros, floricultura e afins. Para esses casos, o juiz orienta os interessados a fazer uma consulta à corregedoria ou entrar com medida judicial.

Decisões anteriores: entenda o caso

A portaria foi baixada depois que a 1ª Promotoria do Ministério Público do Paraná expediu uma recomendação administrativa a todos os tabelionatos do foro regional e aos registros de imóveis para que estes se abstivessem de lavarem escrituras públicas e registrá-las com áreas inferiores a 20 mil m².

O MP desde o início deste ano ingressou com várias ações civis públicas, com objetivo de combater o fracionamento e a destinação irregular da área rural, em muitos casos, transformada em chácaras de lazer, em desobediência à legislação, que proíbe que áreas rurais não tenham uso específico para atividades rurícolas.

Acatando pedido liminar nas referidas ações civis públicas, o Poder Judiciário proibiu que os proprietários da área continuem a alienar suas cotas do empreendimento e que os compradores construam novas benfeitorias, além das já existentes. A ação requer, entre outras medidas, que sejam demolidas e removidas todas as benfeitorias já levantadas nos lotes e o pagamento de indenização por danos coletivos tanto para os donos das áreas originais subdivididas quanto para adquirentes dos lotes.

Em maio, o Prefeito Victor Martini também havia expedido Decreto (5819/2017) determinando que o parcelamento, desmembramento ou remembramento do solo em área rural iguais ou menores a 20 mil m² somente poderia ser realizado com anuência prévia do Município.



MARIALVA