



MARIALVA

## **Juiz autoriza cartórios a escriturar e matricular lotes rurais inferiores a 20 mil m<sup>2</sup> destinados à agricultura familiar**

22 de setembro de 2017

<b>Data</b>	<b>Fonte</b>	<b>Crédito da Imagem</b>
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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

O documento trata também de lotes com área inferior de 5 mil m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> somente poderia ser realizado com anuência prévia do Município.



MARIALVA