

PROJETO DE LEI Nº 22.428/2017

"ALTERA O CAPUT DO ARTIGO 4º, ALÍNEAS "A" E "C", BEM COMO INCLUI ALÍNEA "D" E INCLUI O ART. 4º-A E PARÁGRAFO ÚNICO NA LEI 3.442/1975, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DECRETA:

Art. 1º - Altera o caput do Art. 4º, bem como as alíneas "a" e "c", além da inclusão da alínea "d" no referido artigo, passando a vigorar da seguinte forma:

"Art. 4º O Estado reconhecerá, para todos os efeitos, como de domínio privado, as terras objeto de transcrição/matrícula no registro de imóveis, como particulares, provando o interessado:

a) A existência de cadeia sucessória filiada a transcrição/matrícula imobiliária constituída há mais de 20 anos;

c) mediação e demarcação com técnicas de georreferenciamento e demarcação da área como sendo de posse mansa e pacífica, conforme atestada aos órgãos competentes, por meio de evidências técnicas ou outros meios de prova idôneos;

d) para efeito desta Lei, equiparar-se à posse mansa e pacífica decisão judicial transitada em julgado, que tenha reconhecido o direito do interessado à posse do imóvel.

Art. 2º - Inclui o artigo 4º-A da lei nº3.442/1975, com a seguinte redação:

"Art. 4º-A: A ausência de destaque público, na cadeia dominial ou possessória, pelo particular, que tenha título de propriedade ou de posse sobre imóvel rural, por si só, não induz a devolutividade da terra.

Parágrafo único: Nas áreas rurais onde o Estado não provar a devolutividade das terras, presumir-se-á que se tratam de terras adéspotas e, portanto, sujeitas a prescrição aquisitiva, se presentes os requisitos legais, pelo particular, ainda que não tenha demonstrado o destaque público da sua cadeia dominial ou possessória."

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 15 de agosto de 2017

ANTONIO HENRIQUE JÚNIOR
DEPUTADO ESTADUAL
ESTADUAL

EDUARDO SALLES
DEPUTADO

LUIZ AUGUSTO
BASTOS
DEPUTADO ESTADUAL
ESTADUAL

IVANA
DEPUTADA

JUSTIFICATIVA

O oeste do Estado da Bahia é hoje responsável por relevante produção para o Estado, conforme diversos estudos realizados pela SEAGRI – Secretária da Agricultura, Pecuária, Irrigação, Pesca e Aquicultura.

Ocorre que a produção no Oeste do Estado da Bahia se vê hoje ameaçada por conta de conflitos entre proprietários de imóveis e o Estado, diante dos desafios resultantes da regularização fundiária da região. Tal irregularidade é decorrente da inércia do Estado diante da legislação existente e implica em severos prejuízos para a economia e o desenvolvimento do Estado da Bahia. Investidores suspendem seus projetos e bancos já suspendem financiamentos a áreas que passaram a ter seus títulos questionados pelos órgãos competentes do Estado da Bahia.

A questão envolve importante interesse social decorrente do represamento dos investimentos para o desenvolvimento da região. Esses investimentos teriam relevantes reflexos para a comunidade local do ponto de vista da geração de empregos e de melhoria das condições de atendimento a saúde, educação e moradia.

Dado o contexto histórico da época de destacamento e abertura das matrículas dos imóveis, o estado e a maioria dos proprietários enfrentam dificuldades para comprovar documentalmente a cadeia sucessória objetiva dos imóveis (área ocupada), tendo em vista a falta de precisão dos documentos técnicos elaborados à época, especialmente se comparados com os documentos e informações técnicas preparadas atualmente, que permitem a perfeita descrição perimetral das respectivas áreas em metragem e/ou coordenadas.

Em que pese a dificuldade para comprovar a cadeia dominial objetiva dos imóveis, a comprovação da sucessão subjetiva de tais imóveis, ou seja, a sucessão com relação aos proprietários, se faz sem maiores dificuldades. Também corroboram o direito dos proprietários, o fato de não haver conflitos pela posse e ocupação das áreas.

Esses fatos não são ignorados pelo Estado, pois se estivesse diante de evidências de que tais imóveis pudessem ser reconhecidos como terras devolutas, o Estado já teria tomado as providências necessárias para a discriminação das áreas e a sua devolução ao Estado da Bahia, o que não tem ocorrido. Por outro lado, não há suporte legal para que o estado tome as providências necessárias para o reconhecimento da dominialidade privada destes imóveis.

Diante disso, encaminho para apreciação dos meus pares, o presente Projeto de Lei, que tem como objetivo desjudicializar os conflitos existentes e promover a regularização fundiária da Bahia.

Sala das Sessões, 15 de agosto de 2017.

ANTONIO HENRIQUE JÚNIOR
DEPUTADO ESTADUAL
ESTADUAL

EDUARDO SALLES
DEPUTADO

LUIZ AUGUSTO
BASTOS
DEPUTADO ESTADUAL
ESTADUAL

IVANA
DEPUTADA