

ESCRITURA PÚBLICA

ASSINATURA A ROGO DA OUTORGANTE

03. LEI 4.504/64, DECRETO-LEI 22.239 DE 19-12-1932 E LEI 4.947/66 — REGULAMENTA

EMENTA

Art. 88. Às empresas particulares de colonização que se dispuserem a complementar a ação do Poder Público em áreas por êste escolhidas, poderão ser concedidos os seguintes estímulos, além de outros a serem examinados em cada caso concreto: a) terras disponíveis e financiáveis a longo prazo; b) obras e recursos de infra-estrutura; c) seleção, capacitação e encaminhamento de agricultores; d) apoioamento a pedidos de financiamento de seus projetos; e) colaboração sob a forma de adjudicação preferencial de lotes ou parcelas em seus projetos, conforme previsto no § 1º do artigo 64 do Estatuto da Terra. Art. 89. Nenhuma parcela poderá ser vendida em projeto de colonização sem que a empresa tenha inscrito o loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de acôrdo com o Decreto-lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937, depois de cumpridas as formalidades do registro da empresa e do projeto, conforme previsto neste Regulamento. Art. 90. Quando da aprovação de projeto, o IBRA ou o INDA deverá fazer a indicação dos lotes que interessam a seus programas de colonização, exercendo a preferência a que têm direito nos termos do § 1º do artigo 64 do Estatuto da Terra. § 1º Se na fase de implantação do projeto, êstes órgãos não houverem promovido a ocupação dos lotes reservados, deverão indenizar a empresa colonizadora nos termos do respectivo plano de vendas. § 2º O IBRA e o INDA transferirão a agricultores selecionados os lotes adquiridos na forma do parágrafo anterior, com observância do disposto no artigo 25 do Estatuto da Terra e das prescrições dêste Regulamento. Art. 91. Caberá ao IBRA ou ao INDA, conforme o caso, exercer fiscalização na parte executiva dos projetos de colonização particular. Art. 92 A empresa rural definida no inciso VI do artigo 4º do Estatuto da Terra, desde que incluída em projeto de colonização, deverá permitir a livre participação em seu capital dos respectivos parceiros, mediante reserva de, pelo menos, 1/3 do mesmo em quotas ou ações, cujo valor nominal unitário não poderá exceder de 10% do maior salário-mínimo mensal do País. § 1º A empresa rural poderá reter os dividendos de quotistas ou acionistas parceiros para integralização do valor das quotas ou ações do capital subscritas. § 2º As quotas ou ações de capital subscritas pelos parceiros só poderão ser transferidas a outros que já estejam, ou venham a ser localizados em parcelas de empreendimento colonizador, mediante condições a serem estabelecidas pela assembléia geral da empresa. § 3º Quando a empresa rural fôr uma sociedade cooperativa, a tomada de quotas de capital pelos associados atenderá ao disposto nos artigos 31 e 32 dêste Regulamento. CAPÍTULO VII Do Desmembramento de Imóveis Rurais Art. 93. Imóvel Rural, na forma da lei e de sua regulamentação é o prédio rústico de área contínua, localizado em perímetro urbano ou rural dos Municípios, que se destine à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial, através de planos públicos ou particulares de valorização. Art. 94. De acôrdo com o artigo 13 do presente Regulamento, serão permitidos desmembramentos de imóveis rurais desde que objetivem: I - A formação de loteamentos destinados à urbanização, industrialização e formação de sítios de recreio; II - a formação de loteamentos destinados à utilização econômica da terra. Parágrafo único. Desmembramentos de imóveis rurais, respeitadas as dimensões do módulo da propriedade familiar, poderão também ocorrer em consequência de: a) sucessão por mortis causa; b) partilhas judiciais amigáveis. Art. 95. O proprietário de terras próprias para a lavoura ou pecuária, interessado em loteá-las para fins de urbanização, industrialização ou formação de sítios de recreio, deverá submeter o respectivo projeto à prévia aprovação e fiscalização do IBRA ou do INDA, conforme o caso. § 1º De acôrdo com o artigo 10 e seus parágrafos, da Lei n. 4.947, de 6 de abril de 1966, é vedada a inscrição de loteamentos rurais no Registro de Imóveis, e nulos de pleno direito a inscrição todos os atos dela decorrentes, sem prévia aprovação pelos órgãos a que se refere o presente artigo. § 2º Nos

loteamentos já inscritos é vedada a alienação dos lotes rurais remanescentes, quando êstes tiverem área inferior à do módulo fixado para a respectiva região. Art. 96. Os projetos de loteamentos rurais, com vistas à urbanização, industrialização e formação de sítios de recreio, para serem aprovados, deverão ser executados em área que: I - Por suas características e pelo desenvo