



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

GP nº 1481/2021

Petrópolis, 15 de dezembro de 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente Interino,

Submeto à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei que
**“DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE PARÂMETROS PARA DEFINIÇÃO
DA TERRA NUA E A CONSTITUIÇÃO DA PLANTA DE VALOR DA
TERRA NUA - (VTN)”**

Solicito a apreciação da matéria em regime de urgência especial, na forma do art. 61, § 4º, da Lei Orgânica do Município.

HINGO
HAMMES:07876595766
6595766

Assinado de forma digital por HINGO
HAMMES:07876595766
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB
e-CPF A3, ou=(EM BRANCO),
ou=12517704000115, cn=HINGO
HAMMES:07876595766
Dados: 2021.12.15 10:32:47 -03'00'

HINGO HAMMES

Prefeito Interino

CÂMARA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Protocolo - Setor Legislativo

15 DEZ 2021

Nº 9733 -

Exmo. Sr.

VEREADOR FRED PROCÓPIO

DD. Presidente Interino da Câmara Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS

Gabinete do Prefeito

LEI MUNICIPAL N° , DE DE 2021.

EMENTA: “DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO PARÂMETROS PARA DEFINIÇÃO DA TERRA NUA E A CONSTITUIÇÃO DA PLANTA DE VALOR DA TERRA NUA – (VTN)”. _____

Art. 1º - Fica instituída a Planta de Valor da Terra Nua (VTN) para fins de regularização fundiária onerosa de terras públicas e regulamentação do artigo 2.038 do Código Civil.

§1º - A Planta de Valor da Terra Nua (VTN) referida no *caput* do presente artigo aplica-se somente à regularização fundiária de áreas já ocupadas.

§2º - A Planta de Valor da Terra Nua (VTN) descrita no *caput* deste artigo tem como finalidade regulamentar o valor médio da terra nua referente ao artigo 2038 e parágrafos do Código Civil:

I - o valor da terra nua é oriunda de órgão ou entidades federais, estaduais, distritais ou municipais, que compreende o solo com sua superfície e respectiva floresta nativa, despojado das construções, instalações, ou qualquer melhoramento, das culturas permanentes, das árvores de florestas plantadas e das pastagens cultivadas ou melhoradas, que se classificam como investimentos, benfeitorias, tanto realizadas pelo proprietário quanto pela municipalidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

II - em caso do valor da Terra Nua (VTN) para o artigo 2038, será fixado através de constituição de planta de valores da terra nua definido no inciso anterior.

§3º - O Valor da Terra Nua (VTN), através da Planta de Valores da Terra Nua, será definido pela Secretaria de Fazenda em um prazo de 360 dias, podendo o prazo ser prorrogado.

Art. 2º - O cálculo do Valor da Terra Nua (VTN) até a elaboração da Planta de Valores da Terra Nua será o valor médio do Município de Petrópolis na Resolução SEAPPA nº 06 de 04 de maio de 2021, onde divulga o valor médio por hectare da terra nua elaborada pela Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária Pesca e Abastecimento do estado do Rio de Janeiro.

§1º - O Valor da Terra Nua elaborada pela Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária Pesca e Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro encontra-se em Hectare, necessária a sua conversão para metro quadrado.

§2º - A alteração dos Valores da Terra Nua elaborada pela Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária Pesca e Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro será imediatamente aplicada no dia da publicação a Secretaria de Fazenda.

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

Assinado de forma digital por HINGO
HAMMES:07876595766
DN: c=BR, ou=CP-Brasil, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-
CP, ou={EM BRANCO},
ou=12517704000115, cn=HINGO
HAMMES:07876595766
Dados: 2021.12.15 10:33:10 -03'00'

HINGO HAMMES

Prefeito Interino



JUSTIFICATIVA

Servimo-nos do presente para encaminhar à apreciação de Vossa Excelência e de seus Ilustres Pares o Projeto de Lei em anexo.

Perquirindo a compreensão do conceito de Terra Nua, e que pela falta de definição específica do atual art. 79 do Código Civil brasileiro, bem como diante da permissão dada pelo CTN, utiliza-se a combinação esculpida no art. 43 do antigo Código Civil de 1916 de conceito de imóveis “por natureza”, sendo considerado, portanto, como imóvel por si próprio o bem por natureza ou ação natural, compreendendo o solo com sua superfície e a respectiva mata nativa, floresta natural e pastagem natural.

Considerando assim, o Valor de terra nua: é a quantia aceitável, oriunda de órgão ou entidades federais, estaduais, distritais ou municipais, que compreende o solo com sua superfície e respectiva floresta nativa, despojado das construções, instalações e melhoramentos, das culturas permanentes, das árvores de florestas plantadas e das pastagens cultivadas ou melhoradas, que se classificam como investimentos (benfeitorias).

Considerando o direito de preferência ou preempção, ou ainda prelação, decorre da própria natureza da enfiteuse, sendo do senhorio direto a propriedade do bem, a ele é facultada por primeiro a opção de haver o domínio útil transmitido (característica também do instituto).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS

Gabinete do Prefeito

Considerando que a licença em tela, desse modo, mais não seria do que resultado da não opção, isto é, a “autorização” para a alienação do domínio útil a outrem. Do não exercício do direito de preferência, nasce o laudêmio.

Considerando a necessidade de constituição da planta de valores de imóveis foreiros mapeando o valor da terra nua, valor do solo com a sua superfície respectiva floresta nativa, despojado das construções, instalações e melhoramentos, das culturas permanentes, das árvores de florestas plantadas e das pastagens cultivadas ou melhoradas, que se classificam como investimentos (benfeitorias), conforme instrução normativa número 05, de 28 de novembro de 2018, do ministério do planejamento, desenvolvimento e gestão.

Considerando a necessidade da adoção de parâmetros técnicos de fácil aferição e transparência, contabilizando aspectos existentes na área em processo de laudêmio.

Pelo exposto, contando, desde já, com o apoio dessa ilustre Casa de Leis à presente iniciativa, aproveito para solicitar, a apreciação deste Projeto de Lei em regime de urgência, tendo em vista o premente interesse público envolvendo a matéria, renovando meus protestos de elevada estima e distinta consideração.