



COASC-AL  
Fls. 07  
v

## PROJETO DE LEI N° 21, de 4 dezembro de 2023.

Autoriza o Poder Executivo, por meio do Instituto de Terras do Estado do Tocantins – ITERTINS, a promover a regularização fundiária de imóveis rurais, e dá outras providências.

### EMENDA MODIFICATIVA

**Art.1º Modifica-se alínea a do Art. 4º projeto de lei nº 21, de 4 dezembro de 2023, que passa a ter a seguinte redação:**

**“Art.4º**

.....  
.....  
.....

**a) produzir, anualmente, uma tabela oficial de valores com discriminação da região, da zona, e valor da terra nua, dos imóveis objetos da regularização fundiária rural de que trata esta lei.**

(.....)

**Art. 2º Modifica-se o Art. 6º projeto de lei nº 21, de 4 dezembro de 2023, que passa a ter a seguinte redação:**

**“Art.6º Fica facultado o parcelamento do valor do imóvel em até trezentos e sessenta meses, com atualização anual pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice em vigor à época da negociação.**



COASC-AL  
Fls. 08  
W

## JUSTIFICATIVA

Na proposta apresentada pelo Estado, os critérios para determinação do valor para regularização não refletem a capacidade financeira dos moradores, diante disso, a base de cálculo sobre o valor da terra nua - VTN permite uma abordagem mais justa, considerando a condição financeira dos moradores, garantindo que eles não sejam sobrecarregados com valores além de sua capacidade de pagamento.

O valor de mercado tende a refletir o preço que o mercado está disposto a pagar por uma determinada propriedade, muitas vezes inflacionado por fatores especulativos, localização privilegiada ou melhorias específicas feitas na propriedade, isso resulta em valores inacessíveis para muitos moradores de áreas em processo de regularização de terras.

Da mesma forma, a proposta de aumento do número de parcelas para até 360 meses visa possibilitar que todos os moradores consigam aderir a regularização, tendo em vista que, ao flexibilizar as condições de pagamento, o processo se torna mais inclusivo, permitindo que pessoas de baixa renda ou em situação de vulnerabilidade tenham acesso aos direitos de propriedade de forma mais equitativa.

Palmas, 07 de março de 2024

JANAD MARQUES DE FREITAS  
VALCARI:71487093187

Assinado de forma digital por JANAD MARQUES DE FREITAS VALCARI:71487093187  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5, ou=43352201000160,  
ou=Videoconferencia, ou=Certificado PF A3, cn=JANAD MARQUES DE FREITAS  
VALCARI:71487093187  
Dados: 2024.03.07 14:52:29 -03'00'

**Professora Janad Valcari**  
Deputada Estadual