



Projeto de Lei nº 3.601/2016

Dispõe sobre as terras devolutas estaduais e dá outras providências.

A Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais decreta:

Art. 1º – São terras devolutas do domínio do Estado as assim definidas pela Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, que lhe foram transferidas pela Constituição da República de 1891 e que não se compreendam entre as do domínio da União por força da Constituição da República de 1988.

Art. 2º – Para os efeitos desta lei, entende-se por:

I – zona urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II – zona de expansão urbana: faixa externa contígua ao perímetro urbano de até 2km (dois quilômetros) de largura ou aquelas assim definidas pela legislação municipal, compatibilizada com o plano urbanístico municipal ou metropolitano;

III – zona rural: espaço compreendido no campo, constituído de região não urbanizada, destinada a atividades de agricultura e pecuária, extrativismo, turismo rural, silvicultura ou conservação ambiental;

IV – ocupação direta: aquela exercida pelo ocupante e sua família;

V – ocupação indireta: aquela exercida somente por interposta pessoa;

VI – exploração direta: atividade econômica exercida em imóvel rural, praticada diretamente pelo ocupante com o auxílio de seus familiares, ou com a ajuda de terceiros, ainda que assalariados;

VII – exploração indireta: atividade econômica exercida em imóvel rural por meio de preposto ou assalariado;

VIII – cultura efetiva: exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira ou outra atividade similar, mantida no imóvel rural e com o objetivo de prover a subsistência dos ocupantes, por meio da produção e da geração de renda;

IX – ocupação mansa e pacífica: aquela exercida sem oposição e de forma contínua;

X – reforma agrária: conjunto de medidas para promover a melhor distribuição da terra mediante modificações no regime de posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social, desenvolvimento rural sustentável e aumento de produção.

Art. 3º – São indisponíveis as terras devolutas necessárias:

I – à instituição de unidades de conservação ambiental;

II – à preservação de sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico;

III – à proteção de mananciais indispensáveis ao abastecimento público;

IV – à preservação permanente;

V – às atividades de recreação pública.

Art. 4º – São terras devolutas reservadas:

I – as necessárias à fundação de povoado, de núcleo colonial e de estabelecimento público federal, estadual ou municipal;

II – as adjacentes às quedas d'água passíveis de aproveitamento industrial em instalações hidráulicas;

III – as que contenham minas e fontes de águas minerais e termais passíveis de utilização industrial, terapêutica ou higiênica, bem como os terrenos adjacentes necessários à sua exploração;

IV – as necessárias à construção de estradas de rodagem, ferrovias, campos de pouso, aeroportos e barragens públicos;

V – as necessárias à consecução de qualquer outro fim de interesse público ou social.

§ 1º – As terras devolutas reservadas serão assim declaradas a requerimento do órgão ou entidade interessados, com a interveniência do órgão do Poder Executivo Estadual responsável pela gestão das terras devolutas, por decreto do Poder Executivo, que mencionará a localização, a dimensão, a natureza, as confrontações, os objetivos e as demais especificações da área reservada.

§ 2º – Não poderão ter destinação diversa as terras devolutas reservadas na forma do § 1º, salvo para atender a outro fim de interesse público ou social.

Art. 5º – As terras devolutas rurais não consideradas indisponíveis ou reservadas somente serão objeto de alienação ou de concessão para fins de reforma agrária.

Art. 6º – O Estado promoverá medidas que permitam a preservação do seu patrimônio natural e cultural e a utilização racional das terras devolutas de seu domínio, com o objetivo de fomentar a produção agropecuária, de organizar o abastecimento alimentar, de promover o bem-estar do homem que vive do trabalho da terra e fixá-lo no campo, bem como de colaborar para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º – A destinação de terras públicas será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária, nos termos do inciso XI do art. 10 da Constituição do Estado, e com o Plano Mineiro de Desenvolvimento Integrado, os planos diretores e os objetivos de preservação e proteção dos patrimônios natural e cultural do Estado.

§ 2º – O órgão responsável pelo planejamento estadual promoverá a compatibilização de que trata o § 1º, em articulação, pelo menos, com os órgãos ou as entidades que atuam nas áreas de administração de patrimônio, de desenvolvimento rural, de desenvolvimento urbano, de trabalho, de recursos hídricos, de meio ambiente e de preservação do patrimônio histórico, paisagístico e cultural.

Art. 7º – A identificação de terras públicas devolutas, necessárias à operacionalização da política de que trata esta lei, será feita consoante o princípio de regionalização da ação administrativa do Estado.

§ 1º – A destinação das terras devolutas urbanas, observados a função social da propriedade e o disposto na legislação municipal, e, em qualquer caso, o interesse público ou social, respeitará as seguintes prioridades:

I – regularização fundiária;

II – construção de habitações populares;

III – execução de obras públicas;

IV – implantação de núcleos industriais;

V – realização de serviços públicos;

VI – preservação de recursos naturais e culturais, principalmente águas, florestas, biomas, vegetação de preservação permanente e sítios de interesse paisagístico, histórico e cultural;

VII – utilização por entidades e órgãos públicos federais, estaduais e municipais.

§ 2º – A destinação das terras devolutas rurais respeitará, em consonância à função social da propriedade, as seguintes prioridades:

I – regularização fundiária, em especial aos povos e comunidades tradicionais, nos moldes da Lei nº 21.147, de 2014;

II – assentamento de trabalhadores rurais e urbanos;

III – reassentamento dos atingidos por grandes obras;

IV – proteção dos ecossistemas naturais e preservação de sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico;

V – colonização.

§ 3º – As terras públicas e devolutas arrecadadas pelo Estado, localizadas em áreas do cerrado e que apresentem potencial agroextrativista serão destinadas a projetos de assentamento de trabalhadores rurais, para fins do estabelecimento das reservas agroextrativistas definidas na Lei Federal nº 13.965, de 2000.

Art. 8º – O Estado reconhecerá como legítima a propriedade:

I – que não for considerada devoluta nos termos do art. 1º desta lei;

II – ocupada pelos remanescentes das comunidades dos quilombos, nos termos do art. 68 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição da República;

III – demarcada como área dos povos e comunidades tradicionais, assim autorreconhecidas, nos termos da Lei nº 21.147, de 2014.

Art. 9º – O Poder Executivo do Estado, por meio de seus órgãos ou entidades responsáveis pela gestão das terras devolutas, promoverá:

I – a identificação técnica das terras devolutas do domínio estadual, conforme estabelecido no § 3º do art. 18 da Constituição do Estado;

II – a alienação e a concessão de terras devolutas estaduais;

III – o cadastramento geral das terras devolutas existentes no Estado, quando arrecadadas;

IV – o acompanhamento das questões inerentes às terras devolutas estaduais.

Art. 10 – A identificação técnica das terras devolutas de que trata o inciso I do art. 9º, inclusive para os fins do cadastramento geral previsto no inciso III do referido artigo, é feita pela discriminação administrativa ou judicial das terras devolutas, a fim de serem descritas, medidas e estremadas do domínio particular.

§ 1º – A discriminação administrativa ou judicial observará o disposto na legislação federal pertinente.

§ 2º – O órgão ou entidade do Poder Executivo do Estado responsável pela instauração da discriminatória poderá, fundamentadamente, dispensar o processo discriminatório administrativo, quando com base nos

elementos de convicção levados aos autos dos processos que tenham por objeto a destinação de terras devolutas de até 100ha (cem hectares):

I – for verificada a inexistência de domínio privado, assegurada pela inexistência de matrícula, registro ou transcrição a ser certificada pelo cartório de registro de imóveis competente;

II – a dispensa for necessária ao atendimento imediato do interesse público ou social e ao cumprimento da função social da propriedade;

III – estiver comprovada a inexistência de conflito ou litígio envolvendo a posse ou a propriedade do imóvel.

§ 3º – A medição e a demarcação das terras devolutas rurais serão feitas com observância das normas técnicas estabelecidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra –, facultado ao Estado delegar sua execução, no todo ou em parte.

§ 4º – O órgão ou entidade responsável pela proteção dos patrimônios natural e cultural do Estado, antes de instaurar o procedimento discriminatório, será devidamente cientificado e deverá emitir parecer, que instruirá o processo, sobre a subsunção das terras públicas em hipótese prevista nos arts. 3º e 4º desta lei.

§ 5º – Compete à chefia máxima do órgão da Administração Pública, responsável pela gestão das terras devolutas, a revisão, mediante recurso, de ato de comissão especial nos processos discriminatórios administrativos de terras devolutas.

§ 6º – No processo discriminatório, o Estado poderá firmar acordo para a legitimação de terra devoluta rural com área de até 250ha (duzentos e cinquenta hectares), atendidos os seguintes requisitos:

I – cumprimento da função social, nos termos do art. 186 da Constituição Federal;

II – devolução, pelo ocupante, da área remanescente.

Art. 11 – Ocorrerá a dispensa prevista no art. 10 em áreas precedidas de demarcação urbanística, para fins de regularização fundiária urbana, na forma da lei.

§ 1º – O município poderá demarcar áreas presumivelmente devolutas desde que haja prévia aprovação do Estado.

§ 2º – Havendo sido constatado o caráter devoluto da área objeto da demarcação, o oficial de registro de imóveis a arrecadará em nome do Estado, após os procedimentos previstos no art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009, sem prejuízo da elaboração do projeto de regularização fundiária pelo ente promotor da regularização.

Art. 12 – Tratando-se de áreas devolutas urbanas, o Estado poderá solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis, independentemente da realização do processo discriminatório, na forma do art. 195-B da Lei Federal nº 6.015, de 1976, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I – planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

II – comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de quinze dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso;

III – as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver.

Parágrafo único – Recebido o requerimento na forma prevista no *caput*, o oficial de registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Estado, independentemente do regime jurídico do bem público.

Art. 13 – Sempre que apurada a inexistência de domínio privado ou devoluto da União mediante processo discriminatório ou da dispensa deste, nos moldes do art. 10, 11 ou 12, o Estado a arrecadará, por meio de ato da chefia máxima do órgão ou entidade competente, do qual constarão a situação do imóvel, suas características, confrontações e denominação.

§ 1º – Expedido o ato a que se refere o *caput*, será encaminhado ofício ao cartório de registro de imóveis competente, instruído com cópia de sua publicação e demais documentos necessários ao processo de registro, para a abertura de matrícula do imóvel.

§ 2º – Aberta a matrícula, o órgão responsável pela arrecadação comunicará o órgão responsável pela administração de imóveis do Estado, para fins do disposto no art. 18, §§ 3º e 4º da Constituição do Estado.

Art. 14 – São vedadas as alienações e as concessões previstas nesta lei, ainda que por interposta pessoa:

I – a membro dos Poderes Executivo, Judiciário e Legislativo;

II – ao Governador e ao Vice-Governador do Estado;

III – a Secretário e a Secretário Adjunto de Estado;

IV – a Prefeito e a Vice-Prefeito de Município;

V – a magistrado;

VI – a membro do Ministério Público;

VII – a Senador, a Deputado Federal ou Estadual e a Vereador;

VIII – a dirigente de órgão e entidade da administração pública direta e indireta;

IX – a servidor de órgão ou entidade da administração pública vinculado ao sistema de política rural e urbana do Estado;

X – a proprietário de mais de 250ha (duzentos e cinquenta hectares);

XI – a pessoa jurídica estrangeira e àquela cuja titularidade do poder decisório seja de estrangeiro;

XII – a beneficiário de terra devoluta em área contígua à do próprio beneficiário.

§ 1º – A vedação de que trata este artigo se estende ao cônjuge e aos parentes consanguíneos ou afins, até o terceiro grau, ou por adoção, das pessoas indicadas nos incisos I a IX.

§ 2º – A alienação ou a concessão, a qualquer título, de terra pública para fins de assentamento de produtor rural será permitida uma única vez, limitada a 250ha (duzentos e cinquenta hectares) e com prévia autorização da Assembleia Legislativa, ainda que a negociação se verifique após findo o prazo de dez anos a que se refere o art. 16 desta lei.

§ 3º – São limitadas a 250ha (duzentos e cinquenta hectares) a alienação ou a concessão de terra pública rural, ainda que por interposta pessoa.

§ 4º – São nulas de pleno direito a alienação ou a concessão de terras públicas efetivadas em desacordo com o disposto nesta lei, caso em que estas reverterão ao patrimônio do Estado.

§ 5º – Fica excluído da aplicação do disposto no inciso V do § 7º do art. 247 da Constituição do Estado o parente de beneficiário de terra pública que tenha estado na posse de área por mais de um ano, até 8 de julho de 1998.

§ 6º – A legitimação de mais de uma área devoluta no perímetro urbano em nome da mesma pessoa é condicionada à posse pacífica do terreno edificado por prazo superior a um ano, até 8 de julho de 1998.

§ 7º – A legitimação de terras devolutas situadas no perímetro urbano ou na zona de expansão urbana é limitada, respectivamente, a 500m² (quinhentos metros quadrados) e a 2.000m² (dois mil metros quadrados), permitida ao ocupante a legitimação da área remanescente quando esta for insuficiente à constituição de um novo lote nos termos da legislação municipal, observado o lote mínimo de 125m², (cento e vinte e cinco metros quadrados), conforme o art. 4º, II, da Lei Federal nº 6.766, de 1979, salvo em zona de especial interesse social – Zeis.

Art. 15 – Será outorgado título de domínio ou de concessão de uso, inegociável pelo prazo de dez anos, ao beneficiário da alienação ou da concessão, a qualquer título, de terra pública para assentamento de trabalhador rural ou produtor rural, pessoa física ou jurídica, ainda que por interposta pessoa, que comprove exploração efetiva e vinculação pessoal à terra.

Art. 16 – Dependem de prévia autorização da Assembleia Legislativa a alienação ou a concessão, a qualquer título, de terra pública, ressalvadas:

I – a alienação ou a concessão prevista no plano de reforma agrária estadual, aprovada em lei;

II – a concessão gratuita de domínio de que trata o art. 29 desta lei;

III – a legitimação de domínio de terras devolutas urbanas, em procedimento de regularização fundiária promovida por alguns dos legitimados previstos no art. 50 da Lei Federal nº 11.977, de 2009;

IV – alienações ou concessões decorrentes de projetos de regularização fundiária urbana, assim definidos na forma da lei.

§ 1º – Cumpridos os requisitos dispostos nos arts. 10, 11 ou 12, a alienação ou a concessão de que trata este artigo poderá ser autorizada, independentemente da instauração de processo discriminatório administrativo ou judicial, mediante motivação demonstrada nos autos do processo.

§ 2º – As alienações ou concessões previstas nesta lei dependerão de avaliação prévia, ainda que procedidas sem ônus aos beneficiários.

Art. 17 – A cessão de posse de terra devoluta somente poderá ser feita antes de iniciado o procedimento administrativo e desde que não objetive frustrar a observância dos limites e vedações previstos nesta lei.

Art. 18 – Os processos de alienação ou concessão de terras devolutas serão instruídos, no mínimo, por:

I – certidão de nascimento, certidão de casamento, declaração de união estável ou, tratando-se de pessoa jurídica, de registro civil ou comercial, acompanhada de cópia do contrato ou do estatuto social;

II – declaração dos confrontantes, por eles assinada, de concordância com a medição e com a demarcação da área, quando não precedidas de ação discriminatória;

III – cadastro do beneficiário, em formulário próprio, por ele assinado;

IV – documento comprobatório de direito sobre a área e da origem desse direito;

V – certidão negativa de registro da área, do beneficiário e de seus antecessores;

VI – declaração do beneficiário, por ele assinada, de que não é proprietário de mais de 250ha (duzentos e cinquenta hectares);

VII – laudo de identificação fundiária, preenchido e assinado por servidores do órgão da administração direta ou indireta responsável pelas terras devolutas estaduais;

VIII – planta e memorial descritivo da área;

IX – parecer do órgão ou entidade responsável favorável à alienação ou à concessão da área, acompanhado de relatório do processo.

§ 1º – O requerimento de legitimação de domínio de terras devolutas urbanas, acompanhado dos documentos enumerados nos incisos I a IX deste artigo, será instruído pelos seguintes documentos:

I – certidão, expedida pelo órgão municipal competente, da existência de edificação, na hipótese do inciso II, do art. 36;

II – no caso descrito no art. 1º da Lei nº 15.973, de 2006, declaração do Poder Executivo Municipal de que a atividade exercida na área não contrapõe sua legislação urbanística.

§ 2º – Os processos relativos a alienação ou a concessão de terras devolutas que dependam de autorização legislativa serão encaminhados pelo Governador à Assembleia Legislativa, após parecer do órgão ou entidade responsável pela gestão das terras devolutas em que tramitar o processo, observado o disposto no § 5º do art. 13 desta lei e antes de efetuado o pagamento do respectivo preço.

§ 3º – O título resultante do procedimento de alienação ou de concessão será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, nos termos e nas condições previstos em lei.

§ 4º – O título resultante do procedimento de alienação ou de concessão de terras devolutas, bem como o de reconhecimento de domínio, serão assinados pelo Governador do Estado.

§ 5º – O rol de documentos descritos neste artigo poderá ser ampliado, facultado ao poder público estadual expedir normas que recomendem a apresentação de documentos complementares à instrução do processo de alienação ou concessão.

Art. 19 – Considera-se originário o título definitivo de propriedade expedido pelo Estado nos termos desta lei.

Art. 20 – Os beneficiários de terras rurais obtidas por meio de programa de reforma agrária ou de assentamento promovido por órgão ou entidade da União ou do Estado ou por meio da alienação ou concessão de terras devolutas a que se refere a Constituição do Estado ficam isentos:

I – dos emolumentos ou de outros valores ou acréscimos cobrados a título de serviços de medição, demarcação, elaboração de planta e memorial descritivo de imóveis rurais, exceto quando se tratar de alienação por preferência;

II – dos emolumentos cartoriais incidentes sobre os atos relativos ao registro de títulos translativos de domínio de imóveis rurais e sobre a certidão, positiva ou negativa, de registro de área em nome do beneficiário ou de seus antecessores, bem como da respectiva Taxa de Fiscalização Judiciária;

III – da Taxa Judiciária e das custas judiciais devidas nas ações em que as terras referidas no *caput* integrem a causa de pedir, inclusive do pagamento de valores cobrados nos autos a título de prestação dos serviços a que se refere o inciso I.

Parágrafo único – Os beneficiários a que se refere o *caput* compreendem aqueles atendidos por políticas públicas federais, estaduais e municipais que promovam o acesso à terra para a agricultura familiar rural,

urbana e periurbana, incluindo regularização fundiária, ações discriminatórias, crédito fundiário, legitimação de terras quilombolas, perímetros públicos irrigados e demais programas de assentamento e de colonização.

Art. 21 – Em ações voltadas à regularização fundiária urbana, será dispensada a cobrança de custas, emolumentos e taxas relativas aos atos notariais e de registro de imóveis, quando constatado o interesse social.

§ 1º – Ficará configurado o interesse social quando a regularização fundiária contemplar áreas ocupadas, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

I – de imóveis situados em Zeis;

II – de áreas declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

§ 2º – Os beneficiários que, mesmo inseridos em assentamentos predominantemente de baixa renda, não se enquadrem nessa caracterização ficam excluídos da isenção de custas, emolumentos e taxas tratada no *caput* deste artigo.

Art. 22 – O preço da terra devoluta rural, objeto de alienação ou de concessão, será fixado por hectare em ato normativo do órgão da administração pública direta ou indireta.

§ 1º – A avaliação observará, no mínimo, os seguintes critérios:

I – a dimensão e a localização da terra;

II – a capacidade de uso da terra;

III – os recursos naturais intrínsecos;

IV – o preço corrente na localidade.

§ 2º – O ato normativo a que se refere este artigo conterá tabela de preços diferenciados por região geoeconômica e social do Estado, os quais não excederão 70% (setenta por cento) dos valores apurados na forma do § 1º.

§ 3º – A tabela a que se refere o § 1º será revista a cada período de doze meses, sem prejuízo da atualização monetária de seus valores pelo índice oficial de inflação.

Art. 23 – Serão estabelecidos em ato normativo do órgão ou entidade responsável o valor e a forma de pagamento, pelo beneficiário da alienação ou da concessão, dos emolumentos correspondentes aos serviços de medição, de demarcação e de elaboração de planta e memorial descritivo da terra pública rural.

Art. 24 – Na alienação ou na concessão a qualquer título, de terra devoluta rural de até 50ha (cinquenta hectares), é facultado ao beneficiário optar, pelo pagamento à vista ou a prazo, que não poderá ultrapassar dez parcelas anuais e sucessivas, a juros de 6% (seis por cento) ao ano, corrigidas monetariamente, de acordo com os índices oficiais do governo.

§ 1º – Na forma de pagamento a prazo, será concedido ao beneficiário título provisório, no qual constarão as obrigações assumidas pelos contratantes.

§ 2º – Enquanto não for integralizado o pagamento do preço, que poderá ser feito a qualquer tempo, é defesa a transferência do título provisório a terceiros, sem prévia anuência do órgão da administração pública direta ou indireta.

§ 3º – Sobrevindo o óbito do contratante, será considerado quitado o débito, expedindo-se o título definitivo de propriedade ao cônjuge supérstite, aos herdeiros e aos sucessores legais.

Art. 25 – O preço da terra nua devoluta urbana, nos casos em que a alienação for onerosa, será fixado com base em avaliação do preço de mercado a ser realizada por técnico credenciado.

§ 1º – Os valores a serem pagos pelo beneficiário corresponderão a percentual do preço da terra, não podendo ultrapassar 70% (setenta por cento) do valor de mercado.

§ 2º – Deverá ser observada a renda familiar para a fixação do percentual referenciado no § 1º.

§ 3º – Serão estabelecidos, por meio de ato normativo de órgão ou entidade responsável, a relação entre a renda familiar e o percentual da terra nua a ser pago pelo beneficiário, a forma de pagamento, além dos valores dos serviços técnicos, quando couber.

Art. 26 – São formas de alienação ou de concessão de terra devoluta:

I – concessão gratuita de domínio;

II – alienação por preferência;

III – legitimação de posse;

IV – concessão de direito real de uso;

V – legitimação de domínio de terras devolutas urbanas.

Art. 27 – Considera-se como exploração econômica a comprovação:

I – nos terrenos para agricultura, de utilização econômica de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área aproveitável;

II – nos terrenos para pecuária, de utilização de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área aproveitável como área de pastagem que comporte três cabeças de gado vacum ou similar por alqueire geométrico;

III – no caso de exploração mista da área, de utilização econômica de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área aproveitável.

Art. 28 – O título de concessão gratuita de domínio será outorgado a quem, não sendo proprietário de imóvel rural, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra devoluta rural não superior a 50ha (cinquenta hectares), tenha nela sua moradia e a tenha tornado produtiva.

Parágrafo único – O beneficiário a que se refere este artigo deverá comprovar que a terra é a sua principal fonte de renda e a de sua família.

Art. 29 – Aquele que tornar economicamente produtiva terra devoluta estadual e comprovar sua vinculação pessoal à terra terá preferência para adquirir-lhe o domínio, até a área de 250ha (duzentos e cinquenta hectares), contra o pagamento do seu valor, acrescido dos emolumentos.

Art. 30 – Considera-se vinculação pessoal à terra, para os efeitos desta lei, a residência em localidade que permita ao ocupante ou a seus familiares assistência permanente à área e a sua efetiva utilização econômica.

Art. 31 – Tem direito à legitimação de posse quem, não sendo proprietário de imóvel rural, ocupe terra devoluta cuja área não exceda 250 ha (duzentos e cinquenta hectares), tornando-a produtiva com o seu trabalho e o de sua família e tendo-a como principal fonte de renda.

Art. 32 – A legitimação de posse consiste no fornecimento de licença de ocupação, pelo prazo mínimo de quatro e máximo de 10 dez anos, findo o qual o ocupante terá preferência para aquisição do domínio, desde que atendidos os requisitos previstos no art. 30 desta lei.

§ 1º – A licença de ocupação será intransferível *inter vivos* e inegociável, não podendo ser objeto de penhora ou de arresto.

§ 2º – A licença de ocupação é documento hábil para obtenção de:

I – licença necessária ao uso da terra;

II – crédito rural.

Art. 33 – A concessão de direito real de uso de terra devoluta estadual, por tempo certo de até dez anos, como direito real resolúvel, para fins específicos de uso e cultivo da terra, até o limite de 250ha (duzentos e cinquenta hectares), será outorgada a quem comprovar exploração efetiva e vinculação pessoal à terra, nos termos e condições previstos neste artigo.

§ 1º – A concessão de direito real de uso será formalizada por meio de instrumento particular de contrato ou de termo administrativo e inscrita em livro especial.

§ 2º – O concessionário, desde a inscrição da concessão de direito real de uso, fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no instrumento particular de contrato ou no termo administrativo e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que vierem a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º – Resolver-se-á a concessão de direito real de uso antes do seu termo, se o concessionário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no instrumento particular de contrato ou no termo administrativo, ou se incidir em cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º – Decorrido o prazo de que trata o *caput* deste artigo e comprovadas a exploração efetiva e a vinculação pessoal à terra, nas condições estabelecidas no instrumento particular de contrato ou no termo administrativo, ao concessionário será outorgado título de propriedade, após o pagamento do valor da terra, acrescido dos emolumentos.

§ 5º – A concessão de direito real de uso é nominal e intransferível, exceto *causa mortis*, situação em que o cônjuge supérstite ou os herdeiros, desde que domiciliados no imóvel, poderão assinar termo, tomando a si as obrigações do *de cuius*.

Art. 34 – As terras devolutas do Estado, compreendidas em zona urbana ou de expansão urbana, observada a legislação municipal, serão legitimadas segundo as disposições desta seção.

Art. 35 – Pode obter a legitimação de domínio em terras devolutas aquele que, na data do requerimento, venha possuindo, sem oposição, em zona urbana:

I – há no mínimo um ano, terreno devoluto edificado;

II – há no mínimo dois anos, terreno devoluto sem edificação.

§ 1º – É vedada a legitimação de mais de um terreno em nome da mesma pessoa ou de seus dependentes.

§ 2º – É vedada a legitimação gratuita de imóvel utilizado exclusivamente para fins comerciais ou industriais.

Art. 36 – Para a legitimação de domínio de terras devolutas situadas no perímetro urbano, nenhum terreno pode ter área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), nem inferior ao mínimo permitido pela legislação municipal, estadual ou federal.

§ 1º – Nos imóveis situados em parcelamentos irregulares ou clandestinos, a área de cada lote, observado o limite de 500m² (quinhentos metros quadrados), para fins de legitimação de domínio, obedecerá ao plano urbanístico da cidade e ao zoneamento delimitado pela legislação municipal, devendo o município, em cooperação com o Estado, assegurar-se dos meios para que se promova a regularização do parcelamento.

§ 2º – A juízo do poder público estadual, legitimação de domínio de que trata esta lei poderá deixar de ser concedida se vier a impedir ou dificultar a realização de plano urbanístico, a regularização fundiária ou outro plano de comprovado interesse público ou social.

§ 3º – É permitida a legitimação de domínio de terras devolutas urbanas com até 2.000m² (dois mil metros quadrados) em áreas zoneadas como de expansão urbana, desde que comprovada a posse mansa e pacífica por no mínimo dois anos e a área seja edificada, ressalvados outros limites impostos pela legislação urbanística municipal.

§ 4º – É permitida ao ocupante a legitimação da área remanescente, quando esta for insuficiente à constituição de um novo lote.

Art. 37 – Será onerosa a legitimação:

I – de terreno ocupado por proprietário de outro imóvel urbano ou rural no mesmo município;

II – de área superior a 1.000m² (mil metros quadrados), situada em zona de expansão urbana, assim definida pela legislação municipal;

III – da área remanescente;

IV – da área ou lote urbano usado exclusivamente para fins comerciais ou industriais;

V – de terreno devoluto sem edificação.

Art. 38 – O requerimento de legitimação de domínio pode ser feito pelo ocupante, seu herdeiro ou sucessor.

Art. 39 – O título de legitimação de domínio será registrado no cartório de registro de imóveis e ensejará a abertura da competente matrícula, acaso inexistente.

Art. 40 – O poder público estadual poderá celebrar convênio com os municípios visando à cooperação para a prática dos atos previstos nesta lei.

Art. 41 – Será admitida a legitimação de domínio nos parcelamentos decorrentes dos projetos de regularização fundiária, sempre que da demarcação urbanística verificar-se a existência de imóveis não transcritos, registrados ou matriculados no cartório de registro de imóveis.

Art. 42 – As terras devolutas em zonas urbanas ou de zonas de expansão urbana, utilizadas para fins de produção rural, na forma da Lei nº 15.973, de 2006, serão regularizadas de acordo com as formas de alienação ou concessão rural, desde que o planejamento urbanístico municipal não vede sua utilização para esse fim.

Art. 43 – A pessoa física estrangeira interessada em adquirir terra de domínio estadual fica sujeita às exigências previstas nesta lei e às prescrições da legislação federal pertinente.

Art. 44 – Em caso de conflito ou de tensão social incontornável, o Estado proporá a desapropriação da área, por interesse social.

Art. 45 – Os beneficiários de alienação ou de concessão de terra pública sujeitam-se a:

I – dar gratuitamente servidão de passagem aos vizinhos, quando indispensável para o acesso a estrada pública ou a núcleo habitacional, e mediante indenização, quando proveitosa para encurtamento de 1/4 (um quarto), pelo menos, do caminho;

II – ceder o terreno necessário à construção de estrada pública, mediante indenização das benfeitorias;

III – permitir a drenagem dos brejos existentes em suas glebas, a fim de cooperar com o Estado e com a municipalidade nas obras de saneamento;

IV – não executar ou não permitir obras que prejudiquem as condições sanitárias e ecológicas dos terrenos.

Parágrafo único – Sem prejuízo do disposto neste artigo, o título de alienação ou de concessão conterà cláusula de reversão, nos termos do § 4º do art. 15 desta lei.

Art. 46 – O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de trinta dias contados da data de sua publicação.

Art. 47 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 48 – Ficam revogados as Leis nºs 11.020, de 1993; 7.373, de 1978; 14.313, de 2002; e os arts. 27 a 36 da Lei nº 9.681, de 12 de outubro de 1988.

Sala das Reuniões, 14 de junho de 2016.

Deputado Tadeu Martins Leite – PMDB –, vice-presidente da Comissão de Constituição e Justiça.

– Publicado, vai o projeto às Comissões de Justiça, de Agropecuária e de Administração Pública para parecer, nos termos do art. 188, c/c o art. 102, do Regimento Interno.