



Assembleia Legislativa do Estado de Pernambuco

LEI Nº 12.235, DE 26 DE JUNHO DE 2002.

Dispõe sobre o patrimônio fundiário do Estado de Pernambuco, sua administração, utilização, discriminação, alienação, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE PERNAMBUCO:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

Art. 1º A presente Lei regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais do Estado e cria modos, condições e critérios para sua alienação, com a finalidade de propiciar melhorias sócio-econômicas ao homem do campo, de forma a contribuir eficazmente com a economia nacional.

Art. 2º A todos que atendem aos princípios da função social da terra será assegurada à oportunidade de acesso a ela, nos termos desta Lei.

Art. 3º Seguido os critérios estabelecidos nesta Lei, o Poder Público despenderá os recursos necessários para manter o homem na terra ou a ela fazendo retornar os que saíram, mediante a criação de projetos de assentamento e processo de redistribuição de terras.

Art. 4º É dever do Poder Público:

I - oferecer ao agricultor familiar condições de acesso a terra economicamente útil e, de preferência, na região em que habita;

II - empregar todos os meios ao seu alcance, no sentido de que a propriedade rural desempenhe sua função social, mediante a implementação de planos para sua justa distribuição e utilização; e

III - assegurar meios para que o pequeno agricultor atinja satisfatório nível de produção e renda.

Art. 5º Cabe à Unidade Técnica do FUNTEPE a administração do patrimônio fundiário do Estado e sua alienação, na forma estabelecida nesta Lei.

Art. 6º A Unidade Técnica do FUNTEPE é competente para promover toda e qualquer atividade visando discriminar, regularizar, legitimar, doar, ceder e alienar terras do patrimônio público fundiário estadual, bem como, para criar projetos de assentamento, desenvolvendo e executando a política agrária do Estado.

CAPÍTULO II

DAS TERRAS PÚBLICAS E PARTICULARES

Seção I

Das Terras Públicas

Art. 7º São terras públicas integrantes do patrimônio fundiário do Estado de Pernambuco:

I - as devolutas, dentro dos limites territoriais estaduais, excluídas as pertencentes à União;

II - as havidas através de compra, dação em pagamento, permuta, doação ou qualquer outro procedimento legalmente válido; e

III - as do domínio particular, quando abandonadas por seus proprietários.

Seção II

Das Terras Particulares

Art. 8º Consideram-se particulares as terras que por título legítimo se encontrem sob o domínio privado.

§ 1º Não se incluem nesta classificação as terras que, mesmo levadas a registro no Cartório de Registro de Imóveis, não tenham em sua cadeia dominial o competente destaque do patrimônio público estadual.

§ 2º O Estado reconhecerá o domínio de quem comprove cadeia sucessória ininterrupta por 15 (quinze) anos, devidamente registrada no Cartório de Registro Imobiliário competente.

Art. 9º Quando um imóvel de domínio particular não estiver devidamente materializado no solo, ou quando a demarcação apresentar irregularidades, deverá o seu titular, às suas expensas, requerer à Unidade Técnica do FUNTEPE a correção topográfica, por profissional ou firma credenciada, obedecendo às normas e critérios instituídos pelo órgão.

§ 1º Ocorrendo uma das hipóteses previstas neste artigo, o interessado deverá promover a respectiva retificação cartorial nos termos de legislação pertinente.

§ 2º A critério da Unidade Técnica do FUNTEPE, observada a conveniência administrativa, ou a capacidade econômica do titular do domínio, poderá a correção

topográfica ser feita por iniciativa do órgão, que fixará critérios para a cobertura das despesas com a medição.

§ 3º Após a aprovação dos trabalhos topográficos, uma vez promovida a retificação de que trata o § 1º, a Unidade Técnica do FUNTEPE expedirá Termo de Reconhecimento ao requerente.

Art. 10. Sempre que solicitado, todo proprietário de terras é obrigado a exibir o título respectivo ao Estado, para fins de exame sobre a sua regularidade e legitimidade.

CAPÍTULO III

DAS TERRAS DEVOLUTAS - SUA IDENTIFICAÇÃO E ARRECADAÇÃO

Seção I

Das Terras Devolutas

Art. 11. São consideradas terras devolutas do Estado de Pernambuco, as que estão dentro dos seus limites territoriais, bem como:

I - as que não se incorporaram ao domínio privado por força da Lei Imperial nº 601, de 18 de setembro de 1850 e do Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854;

II - as que não foram transferidas ao patrimônio privado em virtude de alienação, concessão ou reconhecimento dominial pela União Federal, ou pelo Estado de Pernambuco, na forma da legislação federal;

III - as que não se incorporaram ao domínio privado em virtude de posse quarentenária anterior à promulgação do Código Civil Brasileiro de 1917;

IV - as que não se encontrarem ocupadas por silvícolas, nos termos do art. 231 e seus parágrafos, da Constituição Federal;

V - as que não estiverem aplicadas em uso público federal, estadual ou municipal, nem se constituam reserva biológica ou florestal, parque nacional ou outros fins de interesse público, assim declarado em legislação específica;

VI - as que mesmo ocupadas por particulares, não tenham sido transferidas do patrimônio público, na forma da Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981, até 05 de outubro de 1988;

VII - as que não sejam indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei.

Seção II

Da Identificação Das Terras Devolutas

Art. 12. A apuração do patrimônio devoluto do Estado de Pernambuco será promovida mediante procedimento discriminatório administrativo ou judicial.

Parágrafo único. O procedimento discriminatório judicial somente será intentado quando houver justificável ineficácia do procedimento administrativo, ou quando ocorrer resistência por parte de ocupante de gleba, cabendo a este, quando vencido, o pagamento das custas processuais e a participação "pro rata" nas despesas de demarcação.

Art. 13. Compete à Unidade Técnica do FUNTEPE, através de ato de seu Diretor Superintendente, a criação e a desativação de Comissões Especiais destinadas a promover o procedimento discriminatório administrativo.

§ 1º As Comissões Especiais de Discriminação de Terras Devolutas Estaduais serão compostas por um advogado, que a presidirá, um engenheiro agrônomo, na condição de membro técnico, e um assistente administrativo, como secretário.

§ 2º O Estado poderá, mediante convênio com órgão da administração federal ou municipal, direta ou indireta, promover a discriminação administrativa das terras devolutas e executar programas que visem intensificar a aplicação da legislação federal agrária.

§ 3º O Poder Executivo, através de decreto, arrecadará os devolutos apurados, cabendo à Unidade Técnica do FUNTEPE a matrícula e registro dessas terras em nome do Estado de Pernambuco.

Seção III

Da Arrecadação Sumária

Art. 14. Sempre que for apurada a inexistência de domínio privado sobre áreas rurais contínuas e de extensão considerável, o Estado promoverá sua arrecadação, mediante ato do Governador do Estado, no qual constará a situação do imóvel, suas características, confrontações e eventual denominação.

Parágrafo único. O processo de arrecadação é da competência da Unidade Técnica do FUNTEPE e será instruído com certidões que comprovem a inexistência de domínio privado na área, fornecidas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, pela Delegacia do Patrimônio da União, pela Fundação Nacional do Índio - FUNAI, pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente - IBAMA e pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 15. Estado, assim como suas entidades autárquicas e fundacionais, são isentos do pagamento de taxas, emolumentos ou custas relativas à lavratura de escritura e registro imobiliário de terras arrecadadas ou adquiridas a qualquer título, bem como, pelo fornecimento de suas respectivas certidões.

CAPÍTULO IV

DA UTILIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS ESTADUAIS

Seção I

Da Utilização e Destinação

Art. 16. O Estado, a fim de evitar o êxodo rural, promoverá medidas que permitam a exploração racional e econômica das terras rurais, mediante assentamento de agricultor familiar, através da utilização de terras do seu patrimônio, ou da compra de terras particulares, assegurando a todos que nelas habitem e trabalhem a oportunidade de acesso à propriedade, visando atender aos princípios da justiça social e à necessidade do fomento da produção alimentar.

Art. 17. O Estado só poderá explorar direta ou indiretamente qualquer imóvel rural de sua propriedade, para fins de pesquisa, experimentação, demonstração ou fomento.

Parágrafo único. Somente se admitirá a existência de imóvel rural de propriedade do Estado, com objetivos diversos dos previstos neste artigo, em caráter transitório, e desde que não haja viabilidade de transferi-lo para a propriedade privada.

Art. 18. A alienação de imóvel rural do Estado será efetuada mediante:

I - legitimação de posse;

II - regularização de ocupação;

III - doação; e

IV - venda.

Art. 19. O Estado de Pernambuco, em área que adquira, em que exista arrendatário, fica autorizado a dar a este o direito de preferência para obter título definitivo de propriedade, nas seguintes condições:

I - a alienação se dará exclusivamente mediante dação em pagamento do valor de benfeitorias indenizáveis do próprio arrendatário, identificadas no imóvel adquirido; e

II - tanto as benfeitorias quanto o imóvel a ser dado em pagamento serão objeto de prévia avaliação administrativa ou judicial.

Art. 20 Fica o Estado de Pernambuco autorizado a alienar terras públicas com área de até 200 (duzentos) hectares, observada a legislação pertinente à cessão de bens públicos.

§ 1º Será dada prioridade, dentro da política de utilização e destinação das terras públicas estaduais, no direito de adquirir terras públicas, quem tiver as tornado produtivas.

§ 2º Na alienação de que trata este artigo, na concessão do direito real de uso e na venda de terras públicas em geral, deve ser a gleba dimensionada de modo a não ter área inferior à Fração Mínima de Parcelamento, conforme fixado na legislação federal.

§ 3º Independem de obediência à dimensão referida no parágrafo anterior os assentamentos feitos em data anterior à promulgação do Estatuto da Terra (Lei Federal 4.504, de 30.11.1964).

§ 4º É vedada a alienação ou a concessão de direito real de uso a uma mesma pessoa física ou jurídica, de terras públicas, com área contínua ou cumulativa superior a 200 hectares.

§ 5º Na aquisição de terras por estrangeiro será obedecido o disposto na legislação federal em vigor.

§ 6º É vedada a alienação ou a concessão de direito real de uso de terras públicas aos absolutamente ou relativamente incapazes, assim reconhecidos nos termos da legislação civil, salvo caso de sucessão hereditária.

§ 7º É vedada a alienação de área que exceda ao dobro daquela efetivamente explorada pelo ocupante.

Art. 21. Para efeito do artigo anterior, o ocupante poderá proceder via requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Superior da Unidade Técnica do FUNTEPE, justificação administrativa de ocupação.

Parágrafo único. No requerimento o interessado fará constar:

I - sua qualificação completa, ou indicação de processo existente, se for o caso;

II - histórico da ocupação, com comprovação documental ou indicação de rol de testemunhas;

III - identificação completa de confrontante e confrontações da gleba ocupada; atividade agrícola, pecuária ou extrativa existente; e número do cadastro no INCRA, se houver.

Art. 22. Se a área a ser alienada for superior a 200 (duzentos) hectares, a alienação desde que aprovada pelo Conselho Superior da Unidade Técnica do FUNTEPE, será submetida à autorização legislativa, caso a caso.

Art. 23. Fica o Estado de Pernambuco autorizado a ceder:

I - as áreas reservadas, quando transferidas para o patrimônio de pessoa jurídica de direito público interno ou de sociedade de economia mista, empresa pública ou fundação vinculada ao Estado, que tenha por objeto dar a terra destinação prevista no decreto declaratório de reserva;

II - as posses ou ocupações legítimas ou passíveis de regularização;

III - as áreas cedidas à União Federal quando necessárias à obra de interesse nacional; e

IV - a área que há mais de 05 (cinco) anos, até a publicação desta Lei, venha sendo explorada por particular mediante ocupação legítima.

Seção II

Da Legitimação e Regularização

Art. 24. São legítimas as posses ou ocupações que satisfaçam as seguintes exigências:

I - que seja seu ocupante pessoa física;

II - que tenha área não superior a 100 (cem) hectares;

III - que seja cultivada, efetivamente, pelo ocupante e sua família;

IV - que tenha a posse ou ocupação, na ocasião da legitimação, mais de ano e dia de duração; e

V - que não seja o ocupante proprietário de imóvel rural nem servidores públicos federal, estadual ou municipal, salvo se sua ocupação for derivada de transmissão possessória, iniciada há mais de 05 (cinco) anos da publicação desta Lei, ou de sucessão hereditária.

Art. 25. A legitimação de posse consistirá no fornecimento de título de domínio ao ocupante que reúna as exigências constantes do art. 24 da presente Lei.

Parágrafo único. Na aquisição de gleba pelo processo de legitimação de posse, fundada no inciso II, do art. 24 desta Lei, o ocupante pagará como preço o correspondente ao valor estabelecido pelo Conselho Superior da Unidade Técnica do FUNTEPE, acrescido do custo dos serviços topográficos.

Art. 26. Aquele que tornar produtiva com cultura permanente terras devolutas estaduais e nelas mantiver morada habitual em área contínua não superior a 200 (duzentos) hectares, terá prioridade, dentro da política de legitimação e regularização das posses em terras públicas estaduais, na preferência para adquirir o domínio, mediante pagamento do valor da terra nua, acrescido das despesas de medição e demarcação do imóvel.

Parágrafo único. A regularização de ocupação de que trata o *caput* deste artigo se efetivará mediante a expedição de Título Definitivo de Propriedade a ser outorgado pelo Estado, correspondente à área efetivamente ocupada, respeitada a limitação fixada.

Art. 27. Tanto a legitimação, como a regularização, será processada no bojo do procedimento discriminatório administrativo a que se refere o art. 12 da presente Lei.

Seção III

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 28 Fica o Estado de Pernambuco autorizado a conceder o direito real de uso de terras públicas estaduais, oneroso ou gratuito, a pessoa física, para fins específicos de cultivo da terra, implantação de projeto agropecuário ou agro-industrial.

Parágrafo único. Em hipótese alguma será outorgado título de direito real de uso a pessoa jurídica de direito privado.

Art. 29. Fica ainda o Estado de Pernambuco autorizado a outorgar título de direito real de uso gratuito a Associações de Assentados, para implantação de equipamentos de uso comunitário.

Art. 30. A concessão dependerá de prévia aprovação do Conselho Superior da Unidade Técnica do FUNTEPE, sendo ajustada por Termo Administrativo e inscrito em livro especial sob sua guarda.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso será feita mediante as seguintes condições:

I - a quem seja agricultor, não proprietário rural nem usuário de terras públicas, servidor público civil, militar, autárquico ou paraestatal;

II - a obrigatoriedade de exploração racional, direta, pessoal ou familiar, da terra pelo concessionário;

III - o prazo máximo será de 10 (dez) anos, a contar da assinatura do Termo Administrativo, podendo ser prorrogado, sucessivamente, por igual período;

IV - indivisibilidade, impenhorabilidade e intransferibilidade da gleba;

V - o pagamento anual deverá ser estabelecido pelo Conselho Superior da Unidade Técnica do FUNTEPE, que fixará época, bem assim multa por inadimplência;

VI - é vedada a cessão ou transferência, a qualquer título, de direitos e obrigações constantes do Termo de Concessão, admitida apenas no caso de sucessão hereditária e desde que os herdeiros ou sucessores continuem dando à terra, exclusivamente, destinação agrícola, pecuária ou agro-indústria;

VII - não havendo herdeiro ou sucessor ou, na hipótese de utilização diversa da indicada no *caput* do art. 28 da presente Lei, fica a concessão rescindida de pleno direito; e

VIII - a exploração da gleba concedida será feita com ajuda somente da mão-de-obra familiar do usuário, admitida a contratação de trabalhadores nos períodos de plantio e colheita.

Seção IV Da Doação

Art. 31. Mediante autorização legislativa pode o Estado doar, através de lei específica, área do seu patrimônio, quando requerida por entidade interessada.

Parágrafo único. Somente poderá ser beneficiário da disposição deste artigo Órgão Público da Administração Direta, Indireta, Fundação Pública, ou entidade civil sem finalidade lucrativa.

Art. 32. A área doada não poderá ter destinação diversa da mencionada na lei autorizativa, sob pena de imediata reversão ao patrimônio do Estado, devendo constar no Título de Doação essa condição.

Parágrafo único. O donatário terá o prazo de 02 (dois) anos para dar à área a destinação preconizada, do contrário será considerado inadimplente, aplicando-se-lhe a penalidade prevista no *caput* deste artigo.

Art. 33. O Estado reconhecerá ao município o domínio sobre as áreas em que estejam implantadas sua sede, vila, povoado, ou onde tenha edificado prédio de uso público municipal.

Parágrafo único. O reconhecimento de domínio previsto no *caput* deste artigo será efetuado através de Decreto Governamental.

Art. 34. Projeto de Lei que regule a doação de terras do patrimônio estadual será de iniciativa privativa do Poder Executivo, sendo discutido e votado em caráter de urgência pelo legislativo sempre que a área seja destinada à implantação de creche, asilo, escola ou hospital, objetivando exclusivamente o amparo de menores carentes e idosos.

Seção V Da Venda

Art. 35. É permitida a venda de terras públicas a quem preencha as condições e requisitos estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. Só é permitida a venda de área rural que não tenha utilização específica, ou que não haja recebido uma das destinações a que refere o art. 18, incisos I a III desta Lei.

Art. 36. A venda será procedida mediante licitação pública, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 37. O procedimento licitatório será desenvolvido por uma Comissão Especial composta de 03 (três) membros indicados pelo Diretor Superintendente da Unidade Técnica do FUNTEPE.

Parágrafo único. A homologação do processo de licitação, neste caso, é de competência exclusiva do Presidente do Conselho Superior da Unidade Técnica do FUNTEPE, desde que aprovada pelo Conselho em reunião convocada para este fim.

Art. 38. O preço-base da terra pública a ser alienada pelo processo de licitação será levantado mediante pesquisa mercadológica na região da gleba.

CAPÍTULO V DAS TERRAS RESERVADAS

Art. 39. Serão reservados e receberão adequada conservação os locais notabilizados por fatos históricos relevantes, bem como as áreas necessárias:

I - à preservação de recursos naturais ou paisagísticos, à proteção da fauna e da flora nativa e replantio para fins ecológicos;

II - à construção de rodovias, ferrovias, portos, campos de pouso, aeroportos e barragens;

III - à fundação ou desenvolvimento de povoados;

IV - ao estabelecimento de núcleos coloniais; e

V - à implantação de distritos industriais ou agro-industriais.

§ 1º A reserva de que trata este artigo será declarada por decreto, mediante requerimento do órgão interessado, por iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que mencionará a localização, dimensão, natureza, confrontações, objetivos e demais características da área.

§ 2º Não poderão ter destinação diversa, nem serem alienadas, as terras reservadas na forma deste artigo, exceto quando a nova destinação vier atender a interesse público.

Art. 40. O Estado poderá diligenciar junto aos órgãos federais competentes objetivando obter a colaboração necessária à preservação de áreas reservadas.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 41. Aquisição de terras rurais pelo Estado dependerá de prévia análise e aprovação do Conselho de Administração Superior da Unidade Técnica do FUNTEPE.

Art. 42. Na alienação de terras públicas, os critérios para custeio e investimentos concedidos pela Unidade Técnica do FUNTEPE obedecerão à legislação federal pertinente e às normas supletivas editadas pelo Conselho de Administração através de Instrumentos Normativos.

Art. 43. Considera-se morada habitual para os efeitos desta Lei, a residência em localidade, distrito, povoado, vila ou sede municipal que permita ao ocupante a assistência diurna e a efetiva exploração da gleba ocupada.

Art. 44. É considerado ocupante de terra pública devoluta quem dela se apossa de boa fé, explorando-a e contribuindo com o seu trabalho para o alcance de sua necessária função social.

§ 1º Considera-se invasor quem se apossa de terras públicas reservadas ou destinadas ao assentamento de agricultor familiar, mesmo com o intuito de torná-las produtivas.

§ 2º Considera-se exploração predatória a derrubada de matas além do limite da área necessária à exploração, e sem as devidas cautelas determinadas na legislação específica, assim como qualquer outra prática capaz de modificar o equilíbrio ecológico.

Art. 45. O ocupante de terras públicas estaduais, de comprovado estado de pobreza, será dispensado do pagamento da terra nua e das despesas de medição e demarcação do imóvel.

Art. 46. O agricultor que infringir norma básica para assentamento previsto nesta Lei será imediatamente excluído do Programa e impedido de participar ou ser beneficiário de futura redistribuição, ou venda de terras públicas, por um período de 10 (dez) anos, além de ter o seu título revogado de logo, caso já seja portador de qualquer outorga permitida neste diploma legal.

Art. 47. O Estado promoverá as medidas necessárias para apurar a responsabilidade civil e penal de quem seja considerado invasor de terras públicas na forma do art. 44, § 1º da presente Lei.

Art. 48. Nos casos em que esta Lei for omissa, aplicar-se-á o disposto na legislação federal pertinente.

Art. 49. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 50. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se desde já aos casos pendentes.

Palácio do Campo das Princesas, em 26 de junho de 2002.

JARBAS DE ANDRADE VASCONCELOS
Governador do Estado

JAIME FERNANDO VIRGINIO
RICARDO GUIMARÃES DA SILVA
JOAQUIM CASTRO DE OLIVEIRA
SÍLVIO PESSOA DE CARVALHO