

GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

LEI Nº 738 DE 10 DE SETEMBRO DE 2009.

"Dispõe sobre a Política Fundiária Rural do Estado de Roraima, revoga a Lei nº 197, de 8 de abril de 1998, e dá outras providências."

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RORAIMA:

Faço saber que a Assembleia Legislativa aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a política fundiária rural do Estado de Roraima, promovendo medidas que permitam a utilização racional e econômica das terras públicas rurais, assegurando a todos os que nelas habitam e trabalham a oportunidade de acesso à propriedade, a fim de atender aos princípios da justiça social, do desenvolvimento agropecuário e da função social da propriedade.

§ 1º A política fundiária rural do Estado tem como fundamento a cidadania e a dignidade da pessoa humana, e será efetivada pelo Instituto de Terras de Roraima – ITERAIMA.

§ 2º Considera-se zona rural, para os efeitos desta Lei, a que não seja caracterizada como zona urbana pelas Leis dos respectivos Municípios deste Estado, devendo, em todo caso, ser observada a regra posta no § 1º, do artigo 32, do Código Tributário Nacional (Lei nº. 5.172/1966).

Art. 2º A função social da terra rural é cumprida quando atende aos requisitos estabelecidos no artigo 186 da Constituição Federal de 1988 e artigo 2º do Estatuto da Terra, bem como, os estabelecidos nesta Lei.

Art. 3º Para efeito desta Lei, caracterizam-se como situações jurídicas já constituídas, ou em processo de formação, aquelas em que as terras públicas tenham sido objeto de posse lícita, previsto em Legislação Federal, mesmo que pendente de titulação.

**CAPÍTULO II
DAS TERRAS PÚBLICAS E DEVOLUTAS**

Art. 4º São do domínio do Estado de Roraima as terras:

I - devolutas transferidas aos Estados-Membros pela Constituição Federal de 24 de fevereiro de 1891 e aquelas não compreendidas entre as da União.

II - que pertenciam ao Território Federal de Roraima, bem como, as efetivamente utilizadas pela então Administração do Território Federal de Roraima, arrecadadas ou não em nome da União, transferidas ao Estado de Roraima, por força do disposto no § 2º, do artigo 14, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, da Constituição Federal de 1988; e na Lei Complementar Federal nº. 41, de 22 de dezembro de 1981; exceto as excluídas, nos termos do artigo 2º da Lei nº. 10.304, de 05 de novembro de 2001, e suas alterações; Medida Provisória nº. 454, de 28 de janeiro de 2009 (convertida na Lei nº. 11.949, de 17 de junho de 2009); no Decreto Federal nº 6.754, de 28 de janeiro de 2009.

PAD



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

III - ilhas fluviais e lacustres, situadas em seu território, não pertencentes à União;

IV - que tenham sido incorporadas ao seu patrimônio, em virtude de lei ou desapropriação e que não se encontram, por título legítimo, sob domínio de terceiros; e

V - de domínio particular, concedidas pelo Estado, cujos títulos tenham sido ou sejam cancelados pelo Poder Público Estadual.

Art. 5º São terras devolutas estaduais:

I - transferidas ao domínio do Estado, por força do art. 64 da Constituição Federal de 1891;

II - transferidas ao Estado e ainda não arrecadadas, nos termos do § 2º, do artigo 14, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, da Constituição Federal de 1988; Lei Complementar Federal nº. 41, de 22 de dezembro de 1981; exceto as excluídas, nos termos do artigo 2º da Lei nº 10.304, de 05 de novembro de 2001, com suas alterações; na Medida Provisória nº. 454, de 28 de janeiro de 2009 (convertida na Lei nº. 11.949, de 17 de junho de 2009); e no Decreto Federal nº. 6.754, de 28 de janeiro de 2009.

III - que não forem indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei federal, na forma do artigo 26, IV, da CF/88;

IV - que não se incorporarem ao domínio privado ou dos Municípios, em virtude de alienação, concessão ou reconhecimento pela União ou pelo Estado, por força de legislações federais ou estaduais específicas.

CAPÍTULO III
DO PROCESSO DISCRIMINATÓRIO

Art. 6º O ITERAIMA, em conjunto com a Procuradoria-Geral do Estado, por meio do procedimento discriminatório, administrativo ou judicial, extirpará as terras de domínio público estadual das de domínio privado, em consonância com o Regulamento desta Lei e com a legislação federal pertinente.

§ 1º O Processo Discriminatório Administrativo será instaurado pelo ITERAIMA que instituirá Comissões Especiais, constituídas de 3 (três) membros, a saber:

I - um bacharel em Direito ocupante de cargo efetivo da Administração Pública Estadual direta ou indireta, que exercerá as funções de Presidente, no tocante à promoção do procedimento discriminatório administrativo;

II - um engenheiro agrônomo ou cartográfico ou técnico da área de Agronomia ou Agrimensura, que exercerá as funções de Membro Técnico; e

III - um servidor administrativo, que exercerá as funções de Secretário.

§ 2º As Comissões Especiais serão criadas, desativadas e extintas por ato do Presidente do ITERAIMA, a quem caberá prover suas estruturas e sistemáticas.

§ 3º As Comissões Especiais terão sede e jurisdição estabelecidas nos respectivos atos de criação.

Art. 7º O Estado recorrerá ao processo discriminatório judicial quando o procedimento administrativo restar ineficaz pela oposição das pessoas encontradas no perímetro discriminatório.



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

§ 1º Intentado o procedimento administrativo discriminatório, poderá o Estado, no curso dos trabalhos, recorrer ao processo judicial, caso se verifique a situação prevista no **caput** deste artigo.

§ 2º O processo discriminatório judicial será promovido pela Procuradoria⁹-Geral do Estado.

Art. 8º O Presidente do ITERAIMA poderá propor ao Chefe do Poder Executivo, sempre que julgar necessário, a celebração de convênios com entidades públicas ou privadas, nacionais ou internacionais, objetivando a suplementação de recursos ou intercâmbios técnicos, para os discrimines administrativos das terras devolutas estaduais.

Art. 9º Sempre que se apurar, através de pesquisa nos registros públicos, a inexistência de domínio privado em áreas rurais, o Estado as arrecadará mediante ato do Presidente do ITERAIMA, do qual constará a situação do imóvel, suas características, confrontações e eventual denominação.

Art. 10. O ITERAIMA poderá fazer uso das discriminações até então efetuadas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, facultado àquele convalidar os atos e documentos por este já expedidos.

CAPÍTULO IV
DO CADASTRO TÉCNICO RURAL

Art. 11. O ITERAIMA implantará, em todo o território estadual, o Sistema de Cadastro Técnico Rural, visando planejar e desenvolver as políticas agrárias, agrícolas, de regularização fundiária, de utilização dos recursos naturais, potenciais turísticos e de apoio às políticas urbanas dos Municípios, tendo como base o Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR.

Parágrafo único. O Estado poderá firmar convênio com a União, visando a utilização compartilhada entre o ITERAIMA e o INCRA de dados do SNCR, do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR, criados pela Lei Federal nº. 5.868, de 12 de dezembro de 1972, e suas alterações.

Art. 12. Inexistindo cadastro rural da ocupação a ser regularizada, far-se-á, de ofício, sua inclusão no SNCR.

CAPÍTULO V
DA UTILIZAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS RURAIS ESTADUAIS

Art. 13. O Estado poderá explorar, direta ou indiretamente, qualquer imóvel rural de sua propriedade, unicamente para fins de pesquisa, experimentação, demonstração e fomento, visando o desenvolvimento agrário ou fins educativos de assistência técnica e de readaptação.

Parágrafo único. Somente será admitida a existência de imóveis rurais de propriedade pública, com objetivos diversos dos previstos no **caput** deste artigo, em caráter transitório, desde que não haja viabilidade de transferi-los para a propriedade privada.

P.D.



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

CAPÍTULO VI DA DESTINAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS RURAIS ESTADUAIS

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES

Art. 14. A destinação de terras públicas rurais do Estado será feita após procedimentos de regularização das ocupações, obedecendo ao que for estabelecido nesta Lei, no regulamento e nas demais normas pertinentes.

Art. 15. A assinatura de títulos são atos privativos do Governador do Estado.

Parágrafo único. A competência estabelecida no **caput** poderá ser delegada ao Presidente do ITERAIMA.

Art. 16. Nos procedimentos para a regularização de ocupações em áreas rurais do Estado, dever-se-á observar o seguinte:

I - recairá em glebas rurais de propriedade do Estado;

II - poderá ser destinada a totalidade ou apenas uma parcela da gleba de propriedade do Estado.

Art. 17. Não serão objeto de destinação as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial em que seja parte o Estado de Roraima ou seus entes da administração indireta, até o trânsito em julgado da respectiva decisão.

Art. 18. Serão regularizadas e tituladas as ocupações de áreas de até 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares), respeitada a fração mínima de parcelamento.

Parágrafo único. As áreas remanescentes do limite estabelecido no **caput** deste artigo serão arrecadadas de forma sumária pelo Estado.

Art. 19. Somente poderão figurar como requerente de regularização e titulação prevista nesta Lei, pessoas maiores de idade, salvo nas hipóteses de sucessão e emancipação.

Art. 20. Fica vedado beneficiar, nos termos desta Lei, pessoa física ou jurídica com regularização e titulação de mais de uma área ocupada.

Art. 21. A destinação das terras rurais do Estado de que trata este Capítulo será efetuada através de:

I – regularização fundiária por meio de:

a) alienação;

b) compensação;

c) doação; e

d) permuta.

II – legitimação de posse, de forma gratuita, até 100 ha (cem hectares);

III - concessão de direito real de uso, de forma onerosa.

P. P.



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

Parágrafo único. Poderá ser concedido direito real de uso, sob a forma de direito resolúvel, nas hipóteses em que não for possível a destinação através dos procedimentos descritos nos incisos I e II deste artigo.

Art. 22. Apurada a impossibilidade de regularização da ocupação por qualquer das formas previstas no artigo 21 desta Lei, o ITERAIMA promoverá medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis à retomada da área pública.

SEÇÃO II
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Subseção I
Das Diretrizes

Art. 23. A Regularização Fundiária de terras públicas rurais estaduais será efetuada através do procedimento de:

- I – alienação;
- II – compensação;
- III - doação; e
- IV – permuta.

Parágrafo único. Será concedida Autorização de Ocupação ao ocupante que ainda não tenha completado os requisitos necessários para a regularização por meio da alienação.

Subseção II
Da Alienação

Art. 24. O ITERAIMA promoverá, nos termos desta Lei, a alienação de terras públicas estaduais arrecadadas, sob a forma de venda direta, aos legítimos ocupantes de terras públicas estaduais, ou mediante licitação, na modalidade de concorrência pública.

§ 1º Poderá adquirir o domínio aquele que, sendo legítimo ocupante de terras públicas estaduais, estiver produzindo em terras do Estado, levando-as a cumprir a sua função social, hipótese em que será inexigível a licitação.

§ 2º Para os fins do § 1º deste artigo, considera-se legítimo ocupante de terra pública estadual com direito à regularização fundiária onerosa com inexigibilidade de licitação, a pessoa física e jurídica que cumpra os seguintes requisitos:

✱ I - não seja proprietário, ocupante ou possuidor de outra área rural, exceto, aqueles que adquirirem através de alienações onerosas;

II - comprovar o uso produtivo e social da propriedade;

III - não haja legítima contestação de terceiros sobre a área;

IV - mantenha exploração de acordo com a legislação ambiental vigente;

V - anexe descrição das benfeitorias do imóvel;

VI - apresente documento em que declare, sob as penas da lei, se contraiu ou assumiu financiamento para aplicação no imóvel, acrescentando, na hipótese afirmativa, cópia do contrato firmado.

PP



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

Assinante
VII - termo de compromisso de averbação da reserva legal.

§ 3º Os ocupantes de terras públicas estaduais que se enquadrarem nas hipóteses do § 2º terão assegurados o direito de preferência para aquisição do imóvel rural na modalidade regularização fundiária onerosa, salvo a hipótese prevista no art. 17 desta Lei.

§ 4º Somente se fará venda direta de terras públicas, quando restar caracterizada a inexigibilidade de licitação mediante a comprovação administrativa do direito de preferência.

Art. 25. A inexigibilidade de licitação de que tratam os §§ 1º e 2º do artigo 24 desta Lei somente se aplica para as áreas que já estejam ocupadas até data da publicação desta Lei, e que não sejam objeto de demanda administrativa ou judicial.

Art. 26. O pagamento da terra poderá ser efetuado à vista ou parcelado em 20 (vinte) anos, com 3 (três) anos de carência, em prestações anuais, que poderão ser quitadas a qualquer momento.

Art. 27. Para expedição do Título Definitivo por meio de alienação sem licitação, o(a) possessor(a) deverá atender os requisitos seguintes:

- I - cultura efetiva, exploração contínua, racional e ocupação pacífica da área pelo prazo mínimo de 1 (um) ano, a ser contado da data da posse, por si ou por seus antecessores;
- II - cumprir a função social da terra.

§ 1º Ficam dispensados de cumprir o requisito de ocupação pacífica da área, pelo prazo mínimo de 1(um) ano, estabelecido na parte final do inciso I deste artigo, os retirados de área indígena, ou unidade de conservação ambiental, ou que tenham assumido dívidas bancárias contraídas pelo possessor anterior ou arrendatário para investimentos ou custeio agrícola na referida área.

§ 2º Será concedida Autorização de Ocupação ao ocupante que ainda não tenha completado os requisitos estabelecidos no inciso I do caput deste artigo.

Art. 28. Para comprovação dos requisitos previstos no artigo 27 desta Lei, admite-se:

- I - realização de consultas aos sistemas informatizados e arquivos do ITERAIMA e a outros sistemas do poder público;
- II - declaração firmada pelo requerente, sob as penas da lei, de que mantém a exploração da área de acordo com a legislação ambiental vigente;
- III - confecção de laudo de vistoria da ocupação realizado pelo ITERAIMA.

Art. 29. O procedimento administrativo de regularização fundiária de ocupação em terras públicas rurais estaduais, através da alienação sem licitação, será iniciado mediante requerimento do interessado, dirigido ao Presidente do ITERAIMA e acompanhado dos documentos seguintes:

- I - cópia da carteira de identidade (CI);e
- II - cópia do Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF).

Parágrafo único. Autorizado pelo presidente do ITERAIMA, será formalizado o procedimento administrativo de regularização em nome do(a) interessado(a).

Art. 30. Formalizado o procedimento administrativo, os autos serão encaminhados para realização de:



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

- I – vistoria;
- II – georreferenciamento com elaboração de planta e memorial descritivo; e
- III - emissão de parecer técnico conclusivo da Diretoria Fundiária do ITERAIMA que aponte o atendimento dos requisitos constantes do artigo 27 desta Lei.

§ 1º A realização do georreferenciamento e a elaboração de planta e memorial descritivo, de que trata o **caput** deste artigo, obedecerão aos ques estabelecem os artigos 55 a 59 desta Lei

§ 2º Após a emissão do parecer técnico pela Diretoria Fundiária do ITERAIMA, o procedimento administrativo será encaminhado ao presidente, para decisão.

Art. 31. O Título Definitivo de que trata o artigo 27 desta Lei, será concedido ao Requerente, sob condição resolutiva, devendo conter, entre outras:

- I – cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 3 (três) anos;
- II - cláusula de possibilidade de transmissão por sucessão legítima;
- III - cláusula de obrigatoriedade de cumprimento da função social da terra;
- IV – averbação de reserva legal; e
- V - cláusula que estabelecerá as condições e as formas de pagamento do valor da terra nua.

§1º Transcorrido o prazo de que trata o inciso I do **caput** deste artigo, e tendo o outorgado cumprido cumulativamente as condições exigidas no Título Definitivo, a propriedade tornar-se-á plena.

§2º Aqueles que já estavam na terra há pelo menos 5 (cinco) anos, com posse devidamente comprovada, por si ou por antecessor, tem propriedade plena, sem a necessidade de observar o prazo a que se refere o inciso I, desde que preenchidos os requisitos dos incisos III a IV, todos deste artigo, bem como, ter efetuado o pagamento integral do valor da terra nua, de acordo com as condições previstas no título.

Subseção III
Da Compensação

Art. 32. Havendo interesse público, o Estado promoverá a compensação de área de terra do domínio particular ou pública, por área de terra pública estadual equivalente, em módulo ou valor econômico, quando destinada à preservação do ambiente.

Subseção IV
Da Doação

Art. 33. O Estado poderá, mediante autorização legislativa específica, doar terras do seu domínio à União, Município, ou a Entidades da Administração Federal ou Municipal, direta ou indireta, ou a entidades civis sem fins lucrativos, para utilização em seus serviços.

§ 1º As sociedades civis sem fins lucrativos, para que sejam beneficiárias de doação, deverão ser de utilidade pública, na forma prevista na Lei Estadual nº 050, de 12 de novembro de 1993.

§2º A doação deverá ser precedida por laudo de avaliação dos imóveis e de suas benfeitorias, a ser realizada pelo ITERAIMA, com parecer da Procuradoria-Geral do Estado.



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

Art. 34. Os imóveis doados pelo Estado, na forma do artigo anterior, reverterão ao seu patrimônio, independentemente de notificação, caso não forem utilizados na finalidade descrita no ato.

Parágrafo único. O donatário terá o prazo de 2 (dois) anos para cumprir os fins estabelecidos no requerimento; E, no caso de descumprimento, revogar-se-á a doação.

Art. 35. As doações de que trata esta Lei serão isentas de quaisquer taxas de competência estadual.

Subseção V
Da Permuta

Art. 36. O Estado poderá permutar terras rurais integrantes de seu patrimônio por outras de propriedade pública ou privada, de igual valor, com as garantias pertinentes à transferência de imóveis.

§1º A permuta deverá ser precedida por laudo de avaliação dos imóveis e suas benfeitorias, a ser realizada pelo ITERAIMA, com parecer da Procuradoria-Geral do Estado, obedecendo à pauta de valores fixados pelo Estado.

§2º A permuta será formalizada por instrumento público e assinada pelo Governador do Estado, devidamente registrado em Cartório de Registros de Imóveis.

SEÇÃO III
DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 37. Serão regularizadas através de Legitimação de Posse, de forma gratuita, as terras públicas rurais estaduais, até o limite máximo de 100 ha (cem hectares), as quais o ocupante tenha tornado produtivas com seu trabalho e de sua família, nos termos desta Lei e do Regulamento.

Parágrafo único. A regularização através da Legitimação de Posse de que trata o **caput** deste artigo é ato administrativo vinculado.

Art. 38. Para expedição do Título Definitivo, por meio da Legitimação de Posse, de que trata esta Seção, o(a) posseiro(a) deverá atender aos requisitos seguintes:

- I - comprovar residência no imóvel, cultura efetiva, exploração direta, contínua e racional;
- II - ocupação pacífica da área, pelo prazo mínimo de 1 (um) ano;
- III - ter como principal ocupação a atividade agrária;
- IV - não ser titular ou sócio de pessoa jurídica, salvo os casos em que as empresas estejam vinculadas a atividades agrárias;
- V - cumprir a função social da terra.

§1º Ficam dispensados de cumprir o requisito de ocupação pacífica da área, pelo prazo mínimo de 1(um) ano, estabelecido no inciso II deste artigo, os retirados de área indígena ou unidade ambiental, ou tenham assumido dívida de posseiro anterior, antes da publicação desta Lei.

§2º Será concedida Autorização de Ocupação ao ocupante que ainda não tenha completado o requisito estabelecido no inciso II deste.

Handwritten signature



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

§3º A legitimação de posse prevista nesta seção aplica-se também aos servidores ocupantes de cargo público de provimento efetivo, emprego público, cargo em comissão ou função de confiança cuja remuneração mensal seja igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, dispensados, porém, de cumprir os requisitos do inciso I, primeira parte, e do inciso III, ambos deste artigo.

Art. 39. Para comprovação dos requisitos estabelecidos no artigo 38 desta Lei, admite-se:

- I - realização de consultas aos sistemas informatizados, aos arquivos do ITERAIMA e a outros sistemas do poder público;
- II - declaração firmada pelo Requerente, sob as penas da lei, que mantém a exploração da área de acordo com a legislação ambiental vigente;
- III - confecção de laudo de vistoria da ocupação feita pelo ITERAIMA.

Art. 40. O processo administrativo de legitimação de posse em terras públicas rurais do Estado será iniciado mediante requerimento do Interessado, dirigido ao presidente do ITERAIMA, e acompanhado dos documentos seguintes:

- I - cópia da carteira de identidade (CI);
- II - cópia do Cadastro Nacional de Pessoa Física (CNPF);
- III - cópia do contracheque, em se tratando de servidor público da administração direta, autárquica ou fundação pública;
- IV - cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) em se tratando de funcionário de empresas públicas ou sociedade de economia mista.

Parágrafo único. Autorizado pelo Presidente do ITERAIMA, será formalizado o procedimento administrativo de legitimação em nome do interessado.

Art. 41. Formalizado o procedimento administrativo, os autos serão encaminhados à Diretoria Fundiária para realização de:

- I - vistoria;
- II - georreferenciamento, com elaboração de planta e memorial descritivo; e
- III - emissão de parecer técnico conclusivo que aponte o atendimento dos requisitos constantes do artigo 38 desta Lei.

§1º A realização do georreferenciamento e a elaboração de planta e memorial descritivo de que trata o **caput** deste artigo obedecerão ao que estabelecem os artigos 55 a 59 desta Lei.

§2º Após a emissão do parecer técnico pela Diretoria Fundiária do ITERAIMA, o procedimento administrativo será encaminhado ao presidente, para decisão.

Art. 42. O Título Definitivo de que trata o artigo 38 desta Lei será concedido ao Legitimado sob condição resolutiva, ^{deve} ~~que~~ conter, entre outras:

- I - cláusula de inalienabilidade, pelo prazo de 03 (três) anos;
- II - cláusula de possibilidade de transmissão, por sucessão legítima;
- III - cláusula de obrigatoriedade de cumprimento da função social da terra; e
- IV - termo de compromisso de averbação de reserva legal.

§ 1º Transcorrido o prazo de que trata o inciso I deste artigo, e tendo o legitimado cumprido cumulativamente as condições exigidas no Título Definitivo, a propriedade tornar-se-á plena.

Handwritten signature



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

§2º Aqueles que já estavam na terra há, pelo menos 5 (cinco) anos, com posse devidamente comprovada, por si ou por antecessor, tem a propriedade plena, sem a necessidade de observar o prazo a que se refere o inciso I, desde que preenchidos os requisitos dos incisos III e IV, todos deste artigo.

Art. 43. Iniciado o procedimento para Legitimação de Posse, em caso de não preenchimento de algum requisito constante nesta Seção, o ITERAIMA, havendo concordância do Requerente, adotará o procedimento pertinente à regularização fundiária e suas formas, se for o caso.

SEÇÃO IV
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 44. Será concedido direito real de uso, a título oneroso, por prazo determinado em regulamento, sob a forma de direito resolúvel, para fins específicos de uso e/ou cultivo da terra, conforme procedimento definido em Regulamento.

§1º A concessão de direito real de uso poderá ser contratada por instrumento público, e será registrada e cancelada em livro especial.

§2º O pagamento do valor da concessão poderá ser efetuado à vista ou parcelado, de acordo com o prazo estabelecido em regulamento.

§3º A concessão de área superior a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares) deverá ser previamente autorizada pela Assembleia Legislativa, na forma do artigo 33, inciso VI, da Constituição deste Estado.

Art. 45. Desde o registro da concessão de direito real de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato.

§1º A concessão de direito real de uso poderá ser objeto de garantia de financiamentos concedidos por entidades de crédito, para exploração e/ou melhoria do imóvel.

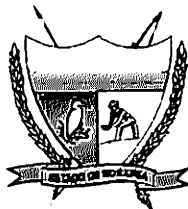
§2º Na hipótese do § 1º deste artigo, a entidade concedente do crédito poderá repassar a concessão a terceiros, como forma de receber o crédito concedido, pelo prazo restante do contrato de concessão, desde que com formal anuência do Instituto de Terras de Roraima e Parecer da Procuradoria Geral do Estado.

§3º Em nenhuma hipótese o Estado perderá o domínio do imóvel, nem será responsável pelo empréstimo concedido, em decorrência da concessão ter sido dada em garantia, com sua anuência.

§4º A concessão de direito real de uso ^{do r- s- a} se dará mediante processo licitatório, na modalidade de concorrência pública, salvo na hipótese de repasse da concessão a terceiros prevista no § 2º deste artigo ou se for concedida em favor de entidade de direito público.

Art. 46. O beneficiário da concessão de direito real de uso do imóvel não poderá cedê-lo ou transferi-lo a terceiros, sem o prévio consentimento do ITERAIMA, devendo o terceiro cumprir as condições do artigo 47 desta Lei.

PA



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

Art. 47. A concessão de direito real de uso conterà as seguintes condições resolutivas:

- I – uso conforme a destinação específica e/ou cultura efetiva da área;
- II – cláusula de possibilidade de transmissão por sucessão legítima;
- III – indivisibilidade da área.

Parágrafo único. Aos sucessores impõem-se as mesmas condições dos incisos I a III.

Art. 48. Resolve-se a concessão de direito real de uso, a qualquer tempo, se o concessionário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou descumprir cláusula resolutória do ajuste, sendo indenizáveis as benfeitorias úteis e necessárias.

§1º As benfeitorias voluptuárias somente serão indenizáveis se forem precedidas de autorização do ITERAIMA, mediante parecer prévio da Procuradoria-Geral do Estado.

§ 2º Para efeitos de indenização, as definições de tais benfeitorias são as previstas no artigo 96 do Código Civil Brasileiro (Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002).

CAPÍTULO VII
DO VALOR DA TERRA NUA

Art. 49. No caso de regularização da ocupação em que se utilize procedimentos sob a forma onerosa, será aplicado o valor venal da terra nua, para a expedição do Título Definitivo.

Art. 50. O valor da terra nua (VTN) representa o valor de mercado da terra nua no município onde se localiza o imóvel, facultado ao Estado de Roraima adotar a planilha referencial de preços utilizada pelo INCRA para a referida Região ou Microrregião.

Art. 51. A avaliação do imóvel terá como base o valor mínimo estabelecido em planilha referencial de preços, sobre o qual incidirão os fatores de redução do valor da terra nua e seus respectivos coeficientes, que serão obtidos conforme a Tabela do item I do Anexo Único desta Lei.

§ 1º Para os fins do **caput** deste artigo, são considerados fatores de redução, na forma prevista no item I do Anexo Único desta Lei:

- I – tempo de ocupação;
- II – área de preservação permanente;
- III – reserva legal;
- IV – inexistência de conduta ou atividade lesiva ao meio ambiente;
- V – inexistência de eletrificação rural;
- VI – inexistência de acesso por rodovia pavimentado;
- VII – inexistência de acesso por vicinais;
- VIII – distância da Capital – Boa Vista;
- IX – interesse ecológico para a preservação dos ecossistemas;
- X – projeto de recuperação da área degradada; e
- XI – efetiva recuperação da área degradada.



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

§2º São considerados de interesse ecológico para a preservação dos ecossistemas os sítios de relevante beleza cênica, fontes hidrotermais, áreas de proteção da vida silvestre e aquelas definidas na forma da legislação ambiental.

§3º A existência ou não de conduta ou atividade lesiva ao meio ambiente será aferida mediante Laudo de Vistoria.

§4º A recuperação de área degradada deve ser aferida mediante laudo técnico ^{devido} e o projeto de recuperação de área degradada ~~deve~~ ser aprovado por técnico competente, sendo que, em nenhuma hipótese, serão aplicados os dois redutores (Projeto de recuperação de área degradada e efetiva recuperação de área degradada).

§5º A redução alusiva ao projeto de recuperação de área degradada prevista no item I do Anexo Único desta Lei será anulada ~~se~~, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, ^o interessado não comprovar a efetiva recuperação da área.

§6º O valor total do imóvel a ser pago pelo ocupante ~~x~~ será calculado conforme a fórmula descrita no item II ~~x~~ do Anexo Único desta Lei.

Art. 52. Do valor do imóvel, calculado na forma prevista no artigo 51 desta Lei, será concedido desconto de 20% (vinte por cento) para pagamento à vista.

Art. 53. Nos procedimentos de alienação, por meio de licitação, será utilizado como valor mínimo, o valor da terra nua, sem a aplicação dos fatores de redução, sendo vencedora a proposta de maior valor.

Art. 54. Estabelecido o valor venal da terra nua, o pagamento será efetuado à vista ou a prazo, e, neste caso, em parcelas anuais e sucessivas, amortizadas em 20 (vinte) anos, corrigidas e atualizadas monetariamente pela variação do Índice Geral de Preço - IGP, ou outro índice que vier a substituí-lo.

§ 1º O prazo de carência para o pagamento da primeira parcela é de 03 (três) anos, contados a partir da data da expedição do Título Definitivo.

§ 2º É facultado ao adquirente efetuar o pagamento da terra mediante parcelamento em prazo inferior ao previsto no **caput** deste artigo.

§ 3º Estando o parcelamento previsto no **caput** em dia, quando do falecimento do adquirente, considerar-se-á como resolvidas as parcelas restantes, para fins de liberação de cláusulas resolutivas e sucessão hereditária.

CAPÍTULO VIII

DA DEMARCAÇÃO E DO GEORREFERENCIAMENTO

Art. 55. A emissão do Título Definitivo dar-se-á somente após a medição e demarcação da área a ser titulada, devidamente homologada pelo ITERAIMA.



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

Art. 56. A medição e a demarcação georreferenciada das terras públicas rurais do Estado e dos particulares serão efetuadas quando discriminadas administrativamente, de acordo com esta Lei, com o Regulamento e demais legislações pertinentes.

Art. 57. O georreferenciamento dos perímetros das glebas a serem regularizadas, deverá ser realizado de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais – NTGIR, estabelecida na Lei nº 10.267/01, respeitando a sua descrição imobiliária topográfica.

§1º O georreferenciamento do perímetro da posse a ser titulada, inserida na gleba, também deverá ser feito de acordo com o estabelecido na NTGIR de forma a permitir a obtenção da certificação dessa posse, previamente autorizada pelo ITERAIMA.

§2º Áreas já medidas e demarcadas em data anterior à Lei 10.267/01 e que possuam peças técnicas produzidas em desacordo à NTGIR, poderão ser certificadas, desde que suas peças técnicas – planta e memorial descritivo – possam sofrer adaptações que permitam a sua adequação ao que preconiza a NTGIR.

Art. 58. Na impossibilidade do ITERAIMA realizar o georreferenciamento do perímetro da posse, é facultado ao ocupante a contratação de profissional regularmente credenciado pelo INCRA ou pelo Instituto, para a realização do serviço, observando o que estabelece a NTGIR.

§1º A execução do georreferenciamento da posse com área superior a 4 (quatro) módulos fiscais é de responsabilidade do ocupante.

§2º Nos casos em que os serviços de georreferenciamento forem executados pelo interessado, a documentação técnica produzida pelo profissional credenciado deverá ser submetida ao ITERAIMA, para que o Comitê Regional de Certificação da jurisdição onde se localiza o imóvel se manifeste sobre a adequação dos trabalhos às exigências da NTGIR.

§3º Caso o serviço de georreferenciamento não seja executado pelo interessado, independentemente de sua dimensão, este poderá ser realizado pelo ITERAIMA, que incluirá o custo decorrente no título a ser emitido, conforme definido no Regulamento.

§4º O ITERAIMA poderá firmar convênio com o INCRA para credenciamento dos profissionais de que trata o **caput** deste artigo.

Art. 59. É necessária a coleta das assinaturas de todos os confinantes, reconhecendo os limites do imóvel em processo de regularização.

Parágrafo único. Na impossibilidade da coleta das assinaturas dos confinantes, deverá ser apresentada justificativa, pelo vistoriador, e posteriormente, deverá haver convocação dos confinantes não localizados, por meio de edital publicado em jornal de grande circulação da região.

CAPÍTULO IX
DAS TERRAS RESERVADAS

Art. 60. Serão reservados, mediante decretos, e receberão adequada conservação os imóveis rurais estaduais que:



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

I - sejam notabilizados por fatos históricos relevantes e por sua vinculação a fatos memoráveis da história de Roraima, bem como, aqueles que representarem referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade roraimense;

II - por motivo de conservação da natureza, possuam recursos naturais que devam ser protegidos por interesses estéticos, recreativos, culturais, científicos, sanitários, sociais ou preservação de espécies da fauna e da flora;

III - por motivo de interesse econômico, contenham quedas d'água, jazidas ou minas, inclusive áreas adjacentes ou convenientes ao seu aproveitamento, pesquisa ou lavra;

IV - por motivo de preservação do ambiente, sejam cobertos por florestas e matas que protejam os mananciais de água, bem como, as terras existentes nas cabeceiras dos rios, igarapés, nas cristas das serras, no terço superior das montanhas e as áreas de preservação permanente, previstas na legislação pertinente.

Art. 61. Recaindo a área reservada sobre imóvel particular, o Estado poderá adquiri-la por meio de compra ou desapropriação, mediante prévia e justa indenização em dinheiro.

Art. 62. O Estado poderá atuar com a colaboração da União, dos Municípios de Roraima ou de quaisquer entidades vinculadas às específicas finalidades, no que diz respeito à guarda e conservação de áreas reservadas.

CAPÍTULO X
DA REFORMA AGRÁRIA

Art. 63. O Estado de Roraima poderá firmar convênio com a União na implementação de programas de reforma agrária em seu território, com a finalidade que tal política seja executada em ação conjunta do ITERAIMA e INCRA.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

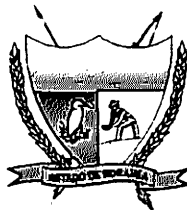
Art. 64. A qualquer tempo, e independente de notificação, o ITERAIMA poderá vistoriar o imóvel, qualquer que seja o procedimento utilizado para regularização, para examinar o cumprimento das cláusulas constantes da Autorização de Ocupação, do Título Definitivo ou da Concessão de Direito Real de Uso.

Art. 65. Fica Instituído o Conselho Diretor do Instituto de Terras do Estado de Roraima, com competência para decidir, em segunda instância, a respeito do cumprimento ou não das condições previstas nesta Lei, avaliar a nulidade de título e decidir a retomada de imóvel.

§ 1º O Conselho Diretor do Instituto de Terras do Estado de Roraima será constituído pelo Procurador-Geral do Estado, que o presidirá, e pelos Secretários de Estado do Planejamento e Desenvolvimento, da Agricultura, Pecuária e Abastecimento; da Fazenda; bem como pelo Presidente da Fundação Estadual do Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia de Roraima - FEMACT.

§ 2º A decisão sobre a nulidade de título e retomada de imóvel, na forma prevista neste artigo será por maioria absoluta.

§ 3º Na hipótese de empate, a decisão final caberá ao Presidente do Conselho.



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

§ 4º O Diretor de Regularização Fundiária do ITERAIMA exercerá as atribuições de Secretário Executivo do referido Conselho.

§ 5º Nas ausências, os titulares serão substituídos pelos seus respectivos adjuntos.

§ 6º O Regimento Interno do Conselho será definido por decreto governamental.

Art. 66. A aferição de cumprimento, ou não, das condições previstas nesta Lei será mediante procedimento específico instaurado pelo presidente do Conselho de que trata o artigo anterior, assegurado ao interessado o direito a ampla defesa e ao contraditório.

§ 1º Concluído que o titulado descumpriu uma das condições impostas, será dado prazo de 36 (trinta e seis) meses para que seja preenchida tal condição, e somente na hipótese dele não cumprir a condição, no prazo assinalado, é que implicará reversão automática do bem ao patrimônio público.

§ 2º Havendo reversão do bem ao patrimônio público, em se tratando de posse de boa-fé, será assegurado o direito de indenização das benfeitorias úteis e necessárias.

Art. 67. Os ocupantes de áreas incidentes em terras públicas rurais estaduais, cujos processos de regularização já tenham sido iniciados pelo INCRA, com a expedição de documentos prévios, tais como Licença de Ocupação – LO, Autorização de Ocupação – AO e Contrato de Promessa de Compra e Venda – CPCV, farão jus à outorga do Título Definitivo pelo Estado de Roraima, sob condição resolutiva, desde que:

I - seja efetuado o pagamento do valor da terra nua, nos termos dos artigos 49 a 54 desta Lei;

II - a área esteja medida, demarcada e georreferenciada, nos termos dos artigos 55 a 59 desta Lei;

III - não haja disputa possessória da área; e

IV - sejam atendidos os requisitos do procedimento pertinente, estabelecidos nas Seções II e III, do Capítulo VI desta Lei.

§ 1º O valor já recolhido à União será considerado para fins de amortização ou quitação do pagamento do valor da terra nua a que se refere o inciso I deste artigo.

§ 2º Nos casos previstos neste artigo a outorga de Título Definitivo será precedida de vistoria administrativa.

Art. 68. Para fins de regularização das situações jurídicas constituídas pelo INCRA, com outorga de Título Definitivo, o ITERAIMA poderá acrescer ou suprimir porção de terra da área a ser regularizada, observados os requisitos do procedimento pertinente.

Art. 69. O ato de arrecadação ou incorporação das terras devolutas expedido pelo Estado, por meio do ITERAIMA, após sua publicação no Diário Oficial do Estado, terá efeito e força da escritura pública, observado o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa.

Art. 70. Para assegurar a observância do regime jurídico tratado nesta Lei, o ITERAIMA exercerá o poder de polícia das terras públicas, dotado de imperatividade, exigibilidade e auto-executoriedade, observado o devido processo legal.



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

Art. 71. Aqueles retirados de terras indígenas e que já possuíam títulos devidamente quitados, referentes àquelas terras, serão beneficiados com a reposição da terra, nos limites estabelecidos nesta Lei, com a outorga do título definitivo, sem as condições resolutivas e dispensados do pagamento do valor da terra nua, a que se referem os artigos 49 a 54 desta Lei.

Art. 72. O Estado de Roraima permitirá a constituição de hipoteca, em garantia de financiamentos concedidos por entidades de crédito, para exploração e/ou melhoria do imóvel objeto do título, hipótese em que, constituída a hipoteca, assegura-se ao Estado de Roraima a condição de segundo credor hipotecário para a satisfação dos seus créditos.

Parágrafo único. As entidades de créditos deverão cientificar previamente o Estado na hipótese de execução da hipoteca, na forma prevista no **caput** deste artigo, salvo quando o interessado comprovar a plena quitação do imóvel.

Art. 73. As controvérsias jurídicas decorrentes da execução dos procedimentos administrativos de que trata a presente Lei serão dirimidas pela Procuradoria-Geral do Estado, via parecer final.

Art. 74. A destinação de terras rurais a estrangeiros obedecerá os limites, condições e restrições estabelecidos na legislação federal.

Art. 75. São nulas de pleno direito a alienação ou concessão de terras públicas rurais, a qualquer título, em desacordo com o disposto nesta Lei, caso em que estas reverterão ao patrimônio do Estado de Roraima.

Art. 76. A Procuradoria-Geral do Estado, com apoio técnico do ITERAIMA, promoverá as medidas necessárias para o retorno ao patrimônio fundiário do Estado das terras cujos adquirentes não tenham satisfeitos às cláusulas resolutivas, bem como, daquelas irregularmente ocupadas.

Parágrafo único. O ITERAIMA poderá firmar Termo de Ajustamento de Conduta, objetivando assegurar ao detentor do imóvel o direito à regularização, nos termos da presente Lei e seu regulamento.

Art. 77. Serão estabelecidos, por meio de decreto, o valor e a forma de pagamento dos emolumentos correspondentes aos serviços de medição, de demarcação e de elaboração da planta e do memorial descritivo da terra pública estadual, despesas ^{essas} ~~estas~~ a cargo do beneficiário da alienação, compensação, doação, permuta, concessão, exceto para os casos de legitimação de posse, os quais ficarão isentos de quaisquer taxas de competência estadual.

Art. 78. Ficam vedadas quaisquer concessões ou alienações de terras públicas rurais do Estado, destinadas à atividade agrária, em área inferior à fração mínima de parcelamento fixada para o Município de situação do imóvel.

Art. 79. Sempre que comprovar a inexistência de domínio sobre as áreas rurais, o Estado as arrecadará, mediante ato do Poder Executivo, do qual constará a situação do imóvel, suas características, confrontações e eventual denominação.

Art. 80. As situações não previstas nesta Lei e no seu regulamento serão submetidas à apreciação da presidência do ITERAIMA.

DP



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

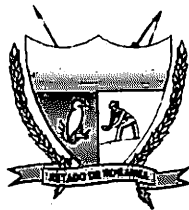
Art. 81. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação.

⁸³ **Art. 82.** Revoga-se a Lei nº 197, de 08 de abril de 1998 e as demais disposições em contrário, em especial.

Art. 83. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. - 87

Palácio Senador Hélio Campos/RR, 10 de setembro de 2009.


JOSÉ DE ANCHIETA JUNIOR
Governador do Estado de Roraima



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

ANEXO ÚNICO DA LEI Nº 738

DE 10 DE SETEMBRO DE 2009

ITEM I - TABELA DE FATORES E COEFICIENTES

FATORES DE REDUÇÃO	COEFICIENTE DE REDUÇÃO
1. Tempo de Ocupação:	
- de 1 ⁵ a 5 anos	0,7
- acima de 5 até 10 anos	0,6
- acima de 10 até 15 anos	0,5
- acima de 16 até 20 anos	0,4
- acima de 20 anos	0,3
2. Área de Preservação Permanente:	
- até 20% da área do imóvel	0,8
- acima de 20% da área do imóvel	0,7
3. Reserva Legal	
- 35% da área do imóvel (cerrado)	0,6
- 80% ou mais da área do imóvel (floresta)	0,7
4. Conduta ou atividade lesiva ao meio ambiente	
- Existente	1,0
- Inexistente	0,7
5. Eletrificação rural	
- Existente	1,0
- Inexistente	0,9
6. Acesso por rodovia RR/BR/pavimentado	
- Existente	1,0
- Inexistente	0,9
7. Acesso por vicinais	
- Existente	1,0
- Inexistente	0,8

PA



GOVERNO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

8. Distância da capital Boa Vista	
- de 1 a 50 Km	0,9
- acima de 50 até 75 Km	0,8
- acima de 75 até 100 Km	0,7
X - acima de 100 até 200 Km	0,6
- acima de 200 Km	0,5
9. Interesse ecológico para a preservação dos ecossistemas.	
- Inexistente	1,0
- Existente	0,9
10. Projeto de recuperação de área degradada	
	1,0
- Inexistente	0,9
- Existente	
11. Efetiva recuperação de área degradada	
	1,0
- Inexistente	0,8
- Existente	

ANEXO ÚNICO

ITEM II - FÓRMULA DE CÁLCULO DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

Valor Total do Imóvel = A x VTN x CTO x CPP x CRL x CCL x CER x CRR x CRV x CDC x CIE x CPRA x CERA

Onde:

A = quantitativo de área (ha) a ser regularizada;

VTN = valor da terra nua, por hectare, no município onde se localiza o imóvel, conforme pauta de valores de referência utilizada pelo INCRA, na forma prevista no artigo 47;

CTO = coeficiente de redução por tempo de ocupação;

CPP = coeficiente de redução da área de preservação permanente;

CRL = coeficiente de redução da reserva legal ;

CCL = coeficiente de redução de inexistência de conduta ou atividade lesiva ao meio ambiente ;

CER = coeficiente de redução por inexistência de eletrificação rural ;

CRR= coeficiente de redução pelo não acesso a rodovia BR/RR ;

CRV= coeficiente de redução por inexistência de acesso por vicinais ;

CDC= coeficiente de redução distância da capital ;

CIE = coeficiente de redução de interesse ecológico para a preservação dos ecossistemas

CPRA= coeficiente de redução de projeto de recuperação da área degradada;

CERA= coeficiente de redução de efetiva recuperação da área degradada

Palácio Senador Hélio Campos

Praça do Centro Cívico s/nº · CEP: 69.301-380 · Boa Vista-RR – Brasil

Fone/Fax: 0**(95) 2121-7926/2121-7930

Handwritten signature