



Instrução Normativa nº 012, de 09 de dezembro de 2019.

Regulamenta a discriminação, a arrecadação e a regularização coletiva de terrenos devolutos urbanos de ocupação consolidada, previstos no art. 32 da Lei Estadual nº 9.769/2011.

O diretor-presidente do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo (Idaf), no uso das atribuições que lhe confere o art. 48 do Regulamento do Idaf, aprovado pelo Decreto Estadual nº 910-R, de 31/10/2001, e suas alterações; e, tendo em vista o constante no processo nº 87580896;

**Considerando** o disposto no art. 35 da Lei Estadual nº 9.769/2011, que delega competência ao Idaf para promover a política fundiária estadual de legitimação de terras devolutas e sua regulamentação por intermédio de instrução normativa;

**Considerando** o advento da Lei Federal nº 13.465/2017, assim como o Decreto Federal nº 9.310/2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - Reurb;

## RESOLVE:

**Art. 1º** Regularizar a discriminação, a arrecadação e a regularização fundiária das áreas devolutas ocupadas por núcleos urbanos informais de ocupação consolidada.

### CAPÍTULO I DOS CONCEITOS

**Art. 2º** Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se:

I - Terra devoluta urbana: aquela que não se incorporara ao domínio privado em virtude de alienação, concessão ou reconhecimento pela União ou pelo Estado, por força de legislações federais ou estaduais específicas; a que não foi comprovadamente adquirida por forma legal ou que não pode comprovar sua origem proveniente do Estado do Espírito Santo, ocupada por núcleos urbanos e situada em área urbana ou de expansão urbana, assim determinada pelo plano diretor municipal.

II - Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias com área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868/1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, porém em área determinada como urbana ou de expansão urbana pelo plano diretor municipal.



III - Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos.

IV - Discriminação administrativa: procedimento executado pelo Idaf sobre a malha fundiária rural e urbana a fim de identificar, mapear e destacar as terras públicas devolutas daquelas de domínio privado.

V - Arrecadação de terras: ação administrativa promovida pelo Idaf, com o objetivo de integrar formalmente ao domínio estadual as terras discriminadas e demarcadas como devolutas.

VI - Matrícula: ato de consolidação da propriedade por meio de registro no cartório imobiliário competente.

VII - Reurb: conjunto de normas instituídas pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pelo Decreto 9.310/2018 que disciplinam a regularização fundiária urbana em áreas de ocupação consolidada.

## CAPÍTULO II DA DISCRIMINAÇÃO DE TERRAS DEVOLUTAS URBANAS

**Art. 3º** O processo discriminatório de terras devolutas urbanas poderá ser iniciado no Idaf a partir de pedido da comunidade ocupante, do município, do Ministério Público, da Defensoria Pública ou qualquer interessado, e ainda por iniciativa da própria Autarquia, quando ocorrerem indicativos de que a gleba ocupada pelo núcleo urbano informal consolidado se trata de área presumidamente devoluta.

§1º A discriminação administrativa será promovida pela Comissão Especial Permanente de Discriminatória - CEPD, constituída por servidores do Idaf, conforme art. 7º, da Lei Estadual nº 9.769/2011.

§2º A discriminação será pautada no reconhecimento do caráter urbano do assentamento investigado, caracterizado pela presença de, no mínimo, dois dos equipamentos públicos previstos no art. 21, da Lei Estadual nº 9.769/2011.

§3º A investigação fundiária necessária para elucidar a situação dominial da gleba urbana será pautada no rastreamento dos registros e das matrículas imobiliárias dos imóveis circunvizinhos, a fim de identificar suas origens no poder público, assim como eventual existência de imóveis transcritos no registro imobiliário que estejam inseridos na área avaliada.

§4º O processo de discriminação será precedido de edital específico publicado no Diário Oficial do Estado, que descreverá o território a ser discriminado. Após a finalização do projeto, deverá ser publicado edital similar contendo o extrato simplificado das áreas identificadas como presumidamente devolutas, o mapa cadastral das mesmas e a ata de fechamento homologando o resultado do procedimento discriminatório.



### CAPÍTULO III DA ARRECADAÇÃO DE TERRAS DEVOLUTAS URBANAS

**Art. 4º** Concluído o procedimento discriminatório e não comprovada a existência de domínio privado sobre a área urbana mapeada, o Idaf a arrecadará mediante ato do seu diretor-presidente, no qual constará a situação do imóvel, suas características, confrontações e eventual denominação.

§1º A caracterização da área discriminada e arrecadada dar-se-á por meio de planta e memorial descritivo apresentando as medidas perimetrais, a área total, a identificação dos confinantes, as coordenadas definidoras dos seus limites, a identificação de logradouros, praças e equipamentos públicos, assim como a qualificação de quadras e lotes.

§2º Os lotes ocupados por equipamentos públicos sob gestão estadual serão objeto de integração ao seu patrimônio por meio de abertura de matrícula no cartório de registro imobiliário específico.

§3º Os lotes que estiverem sob posse de cooperativas, igrejas, fundações, associações e demais entidades sem finalidade lucrativa e ligadas ao terceiro setor serão objeto de doação direta aos interessados.

§4º O conjunto de lotes de posse particular, assim como as áreas comuns afetas à municipalidade, incluindo as estruturas e os equipamentos públicos municipais, serão objeto de matrícula única em nome do Idaf no cartório competente.

### CAPÍTULO IV DA REGULARIZAÇÃO COLETIVA DE TERRAS DEVOLUTAS URBANAS

**Art. 5º** A regularização fundiária dos imóveis de posse particular, assim como as áreas comuns afetas à municipalidade, incluindo as estruturas e os equipamentos públicos municipais, matriculados pelo Idaf, ocorrerá sob os critérios da Reurb Federal na modalidade de legitimação fundiária.

Parágrafo único. A construção do projeto de regularização fundiária poderá contar com a integração dos poderes estadual e municipal, além de participantes da Defensoria Pública, Ministério Público e sociedade civil organizada, e incluirá as seguintes informações:

I - O memorial do processo de discriminação administrativa;

II - O levantamento topográfico e cadastral dos imóveis contidos na gleba regularizada;

III - A listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado;

IV - A qualificação dos ocupantes e dos direitos reais que lhes foram conferidos.

**Art. 6º** O direito real dos beneficiários será consolidado com a matrícula individual das unidades no cartório de registro imobiliário competente.



## CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 7º** Para promover a discriminação e a arrecadação das terras devolutas urbanas, o Idaf poderá celebrar convênios, contratos e parcerias com entes públicos ou privados ou proceder à terceirização de serviços técnicos, desde que mantida a normatização, coordenação e supervisão dos mesmos.

**Art. 8º** Esta instrução normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Vitória/ES, 09 de dezembro de 2019.

  
MÁRIO S. C. LOUZADA  
Diretor-presidente